



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 16/2025

**PLENO JURISDICCIONAL**

Expediente 00001-2024-PI/TC

**SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



**Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos**

DEFENSORÍA DEL PUEBLO C. MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

**Asunto**

Demanda de inconstitucionalidad interpuesta por la Defensoría del Pueblo contra los artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza Municipal 610/MM, *Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expediente de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos*, expedida por la Municipalidad Distrital de Miraflores, departamento de Lima Metropolitana

Magistrados firmantes:

SS.

PACHECO ZERGA  
DOMÍNGUEZ HARO  
GUTIÉRREZ TICSE  
OCHOA CARDICH  
HERNÁNDEZ CHÁVEZ



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 2

### TABLA DE CONTENIDOS

Disposiciones impugnadas	Parámetro de control
Artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza Municipal 610/MM.	Artículos 2.24 y 139.2 de la Constitución.

## I. ANTECEDENTES

### A. PETITORIO CONSTITUCIONAL

### B. DEBATE CONSTITUCIONAL

#### B-1. DEMANDA

#### B-2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

### C. TERCERO

### D. *AMICUS CURIAE*

## II. FUNDAMENTOS

### §1. DELIMITACIÓN DE LA CONTROVERSIAS

### §2. SOBRE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

### §3. SOBRE EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO EN LA SENTENCIA 00001-2021-PCC/TC Y 0004-2021-PCC/TC

### §4. EXAMEN DE CONSTITUCIONALIDAD DE LOS ARTÍCULOS 2, 3 Y 4 DE LA ORDENANZA 610/MM

## III. FALLO



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 3

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 3 días del mes de diciembre de 2024, en sesión de Pleno Jurisdiccional, los magistrados Pacheco Zerga (presidenta), Domínguez Haro (vicepresidente), Gutiérrez Ticse, Ochoa Cardich y Hernández Chávez han emitido la presente sentencia. Los magistrados Morales Saravia y Monteagudo Valdez emitieron votos singulares. Los magistrados intervenientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

### I. ANTECEDENTES

#### A. PETITORIO CONSTITUCIONAL

Con fecha 9 de enero de 2024, el defensor del pueblo interpone una demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza Municipal 610/MM, publicada el 11 de julio de 2023 en el diario oficial *El Peruano*, alegando la vulneración del principio de seguridad jurídica, que emana de los artículos 2.24 y 139.2 de la Constitución.

Por su parte, con fecha 11 de abril de 2024, el procurador público de la Municipalidad de Miraflores contesta la demanda solicitando que sea declarada infundada en todos sus extremos.

#### B. DEBATE CONSTITUCIONAL

Las partes presentan una serie de argumentos sobre la constitucionalidad de los artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza Municipal 610/MM que, a manera de resumen, se presenta a continuación:

##### B-1. DEMANDA

Los argumentos expuestos por la Defensoría del Pueblo en el presente proceso de inconstitucionalidad contra los artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza 610/MM, son los siguientes:

- El defensor del pueblo alega que, a través de la Ley 29090, *Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones*, se aprobó el marco normativo aplicable para la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificaciones, que regula procedimientos administrativos obligatorios a nivel nacional. Destaca que la norma favoreció la inversión inmobiliaria en viviendas de interés social (en adelante VIS) y simplificó el otorgamiento de licencias mediante aprobación automática, con el previo pronunciamiento



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 4

favorable de los revisores urbanos.

- Refiere que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) emitió diferentes disposiciones para implementar lo dispuesto en la Ley 29090, de conformidad con sus funciones previstas en el artículo 4 de la Ley 30156, *Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento*. Añade que el carácter rector del MVCS fue reconocido por el Tribunal Constitucional a través de la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC (acumulados).
- Sostiene que, con el fin de promover esos proyectos de viviendas de interés social, el MVCS expidió el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA, *Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación*, que luego fue modificado por los decretos supremos 012-2019-VIVIENDA y 002-2020-VIVIENDA. Afirma que con tales modificaciones se autorizó la ejecución de los proyectos de VIS en cualquier ubicación geográfica que contara con zonificación residencial.
- La parte demandante afirma que, luego del estado de emergencia generado por el Covid-19, el Decreto Legislativo 1469 modificó el artículo 41 de la Ley 29090, con el fin de reactivar la actividad inmobiliaria y ampliar el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Precisa que la emisión del informe técnico favorable al proyecto de VIS, por parte de los revisores urbanos, constituye un acto administrativo que origina la concesión de la licencia de edificación por el solo mérito de su presentación ante la Municipalidad.
- Señala que, en este caso, el artículo 3 de la Ordenanza 610/MM vulnera el principio de validez del acto administrativo, por cuanto la Ley 29090 no establece atribuciones a las municipalidades para suspender la efectividad y ejecutoriedad de las licencias de habilitación urbana y de las licencias de edificación otorgadas como consecuencia de los informes técnicos favorables. Y que, en todo caso, el MVCS debe resolver primero el procedimiento de nulidad de oficio solicitado por la municipalidad.
- El defensor del pueblo advierte que la afectación a tal principio administrativo vulnera directamente el principio constitucional de seguridad jurídica, que comprende, a su juicio, la expectativa razonablemente fundada que tienen los ciudadanos respecto a cómo ha de ser la actuación del Estado al aplicar las normas del ordenamiento.
- Indica que, debido a que el proceso competencial en el que recayera la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC (acumulados) involucraba únicamente a entidades de la administración pública, la nulidad



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 5

de los informes técnicos favorables de los proyectos sobre VIS solo podía declararse, caso por caso, por el MVCS, y siempre que no se afectaran los derechos de terceros. Precisa que, al momento de ser invalidados tales informes, se podrían anular las licencias de edificación otorgadas.

- Manifiesta en ese sentido que la Municipalidad Distrital de Miraflores está suspendiendo los efectos de los actos administrativos firmes que obran en cada informe técnico favorable, por el solo hecho de haber solicitado al MVCS la declaración de nulidad administrativa. Acota que se ha ordenado llevar adelante las acciones administrativas que suspendan el inicio de las obras, con lo que se afecta derechos de los particulares que se encuentran regulados en el artículo 12 de la Ley 29090.
- Argumenta que la Ordenanza 610/MM vulnera el principio de seguridad jurídica, desconoce las garantías de inimpugnabilidad e inmodificabilidad de la cosa decidida y se convierte, por tal motivo, en un acto arbitrario que vulnera el orden constitucional y los derechos fundamentales de los particulares.
- Asevera que se desconoce lo dispuesto en la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC (acumulados) por el Tribunal Constitucional respecto a la validez de los actos administrativos dictados al amparo de las disposiciones que fueron declaradas nulas en el proceso competencial.
- El defensor del pueblo refiere que ha tomado conocimiento sobre la paralización de más de 400 proyectos de VIS en Lima, lo que perjudica a las empresas privadas, a los trabajadores de construcción y a las familias que han invertido sus ahorros en la compra de viviendas cuya edificación se encuentra detenida.
- Finalmente, alega que hasta el momento no ha sido absuelto el requerimiento contenido en el Oficio 00918-2023-DP/OD-LIMA, mediante el cual se envió recomendaciones al alcalde de la Municipalidad de Miraflores, en el marco de la visita realizada con fecha 24 de noviembre de 2023 a la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, a fin de que el titular de la entidad se pronuncie sobre la nulidad de oficio que correspondería a cada caso.
- Por tales fundamentos, el demandante solicita que se declare la inconstitucionalidad de los extremos impugnados de la Ordenanza 610/MM.

### B-2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Los argumentos expuestos en la contestación de la demanda por parte de la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 6

Municipalidad Distrital de Miraflores son los siguientes:

- El procurador público sostiene que la Ordenanza 610/MM no regula en términos expresos o tácitos temas relacionados con las VIS, ni mucho menos sobre la nulidad de las licencias expedidas a partir de lo resuelto por el Tribunal Constitucional en la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC (acumulados).
- Menciona que la demanda de autos no indica qué cláusulas constitucionales se han visto menoscabadas por la ordenanza cuestionada, y que la Defensoría del Pueblo expone sus argumentos basándose en un informe legal emitido por un estudio jurídico privado.
- Sostiene que, de acuerdo con los fundamentos 105 a 108 de la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC (acumulados), se concluye que:
  - Es competencia de las municipalidades provinciales aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, y demás planes específicos.
  - Es competencia de las municipalidades distritales aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.
- Indica que el MVCS no tiene competencia para imponer a un gobierno local el deber de variar la zonificación, o para ignorar lo que se hubiese realizado. Refiere también que, de acuerdo con el fundamento 142 de la Sentencia 00001-2021-PCC/TC (acumulado), se desestimó la pretensión de retrotraer el estado de cosas a la situación jurídica previa.
- Advierte que aun cuando la sentencia o el Auto de aclaración 1 contenidos en el Expediente 00001-2021-PCC/TC y acumulado no establezcan que las municipalidades pueden declarar la nulidad de los actos administrativos emitidos al amparo de normas nulas, tales competencias han sido establecidas en los artículos 10, 11, 12 y 213 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO) de la LPAG. Sobre ello, precisa que este criterio ha sido ratificado mediante la Sentencia 00017-2021-PI/TC.
- Asimismo, sostiene que la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 7

forma parte del bloque de constitucionalidad, establece en sus artículos 73 y 79 que las funciones específicas municipales que se derivan de sus competencias, se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales.

- Acota que mediante la Ordenanza 920-MML se aprobó el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores. Además, resalta que mediante la Ordenanza 2361-2021-MML se reguló la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para las VIS en la provincia de Lima.
- Precisa también que el artículo 6 de la Ordenanza 2361-2021-MML estableció que no es de aplicación a las VIS en Área de Tratamiento Normativo III, en tanto las municipalidades distritales determinen o identifiquen las áreas correspondientes. Pone de relieve que mediante la Ordenanza 0342/MM, publicada el 7 de febrero de 2011, la Municipalidad de Miraflores aprobó los parámetros urbanísticos y edificatorios, junto con las condiciones generales de edificación.
- Asevera que el citado marco legal se vio reforzado con los artículos 5 y 7 de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; y que, en ese sentido, tanto la Municipalidad Metropolitana de Lima como la Municipalidad de Miraflores, emitieron sus respectivas posiciones institucionales mediante el Acuerdo de Concejo 066-2023-MML y el Acuerdo de Concejo 029-2023/MM.
- Sostiene, en consecuencia, que el distrito de Miraflores no tiene la obligación de contar con viviendas de interés social. Sin embargo, puntualiza que mediante la Ordenanza 607/MM y su modificatoria a través de la Ordenanza 609/MM, se ha declarado como únicas Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS), para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación, las consignadas dentro del plano contenido en el Anexo 1 de esa ordenanza.
- Con respecto a lo regulado por el artículo segundo de la Ordenanza 610/MM, señala que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas cuenta con potestad fiscalizadora, de conformidad con el artículo 34 del citado TUO de la Ley 27444. Anota que el artículo tercero de la misma ordenanza complementa esa regulación, y establece el procedimiento en caso ocurra una fiscalización posterior.
- En relación con el artículo cuarto de la Ordenanza 610/MM, refiere que lo establecido se trata de un aspecto procedural de orden administrativo que la misma Municipalidad dispone, a fin de que la ejecución de la fiscalización



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 8

posterior se encuentre garantizada y que en ese interregno no se pueda realizar el inicio de obras hasta que el MVCS resuelva.

- Concluye enfatizando que el demandante no ha justificado en qué medida la Ordenanza 610/MM afecta el principio de seguridad jurídica en términos de predictibilidad. Subraya que este principio obliga, más bien, a las municipalidades a desarrollar lo que establece el artículo 195, inciso 6 de la Constitución.
- En consecuencia, solicita que la presente demanda sea declarada infundada.

### C. TERCERO

Mediante auto de fecha 27 de mayo de 2024, el Tribunal Constitucional admitió a la Federación de Trabajadores de Construcción Civil y Actividades Afines del Perú (FETRACCAAP), en calidad de tercero.

### D. AMICUS CURIAE

Mediante auto de fecha 27 de junio de 2024, el Tribunal Constitucional admitió a la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco), en calidad de *amicus curiae*.

Asimismo, mediante auto de fecha 28 de agosto de 2024, el Tribunal Constitucional admitió a la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), en la misma condición. Sin embargo, posteriormente esa admisión fue declarada nula mediante auto de fecha 7 de noviembre de 2024, al advertirse la existencia de un conflicto de interés en el solicitante que desnaturalizó su calidad de *amicus curiae*.

## II. FUNDAMENTOS

### §1. DELIMITACIÓN DE LA CONTROVERSIAS

1. En el presente caso, este Tribunal debe emitir pronunciamiento respecto del cuestionamiento de los artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza Municipal 610/MM, *Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expediente de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos*, expedida por la Municipalidad Distrital de Miraflores.
2. Tales disposiciones establecen lo siguiente:

**Artículo Segundo.-** DISPONER que en aplicación de lo dispuesto por el artículo 34º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Decreto Supremo



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 9

Nº 004-2019-JUS, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas efectúe la fiscalización posterior del cien por ciento de los Informes Técnicos Favorables emitidos por los revisores urbanos y que han sido presentados ante la entidad.

**Artículo Tercero.-** DISPONER que en caso que durante la fiscalización posterior se determine la existencia de observaciones, o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, se solicite de inmediato al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable que fuera analizado; y, en forma paralela, se emita el acto administrativo correspondiente, suspendiendo la efectividad y ejecutoriedad del mismo como licencia, hasta que el Ministerio se pronuncie mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad.

**Artículo Cuarto.-** DISPONER que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y la Subgerencia de Fiscalización y Control, ejecuten las acciones administrativas correspondientes que suspendan el inicio de las obras respectivas hasta que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento resuelva la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable observado por esta corporación municipal.

3. Como puede apreciarse, el artículo segundo establece que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas debe efectuar la fiscalización posterior de la totalidad de los informes técnicos favorables emitidos por los revisores urbanos, presentados ante la municipalidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 34 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General (LPAG).
4. A su vez, el artículo tercero de la norma sometida a control establece que si, en el ámbito de la fiscalización posterior, se advirtiera la existencia de: i) observaciones o ii) la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, entonces, en cualquiera de esos supuestos, la municipalidad podrá solicitar de forma inmediata al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), la nulidad de oficio de los informes técnicos favorables evaluados.
5. Ese artículo establece que, paralelamente, se debe emitir el acto administrativo correspondiente, que tendrá como objeto la suspensión de su efectividad y ejecutoriedad como licencia, hasta que se expida pronunciamiento respecto del pedido de nulidad mediante resolución firme.
6. Finalmente, el artículo cuarto de la ordenanza prevé que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y la Subgerencia de Fiscalización y Control ejecuten las acciones administrativas que correspondan para suspender el inicio de las obras hasta que el MVCS resuelva la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable, observado por la municipalidad.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 10

7. Ahora bien, en la demanda se ha cuestionado fundamentalmente la suspensión de los informes técnicos favorables y de las licencias de edificación otorgadas, esto es, de actos administrativos firmes, por el solo hecho de haberse solicitado la declaración de la nulidad de oficio por parte del MVCS.
8. Estando a lo expuesto, corresponderá analizar si lo dispuesto en la ordenanza impugnada contraviene el principio de seguridad jurídica, reconocido implícitamente en la Constitución y las competencias de los órganos intervenientes, a la luz de la jurisprudencia emitida por este Tribunal.
9. Como paso previo, este órgano de control de la Constitución estima desarrollar algunas consideraciones sobre las Viviendas de Interés Social (VIS) y, adicionalmente, dar cuenta de lo decidido previamente sobre esa temática en la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC.

### §2. SOBRE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

10. Las denominadas Viviendas de Interés Social (VIS) constituyen un programa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) que se enmarca en una política pública del Estado, con alcance nacional, que tiene como finalidad contribuir a la realización del derecho fundamental a la vivienda adecuada.
11. Este último constituye un derecho social “de toda persona que se encuentra íntimamente ligado al principio-derecho de dignidad humana, a la fórmula del Estado social y democrático de derecho (artículos 3 y 43 de la Constitución), al principio de igualdad material y al derecho al libre desarrollo y bienestar (inciso 1 del artículo 2 de la Constitución)”<sup>1</sup>.
12. Debe tenerse presente que el Estado peruano ha asumido obligaciones internacionales relacionadas con el respeto, protección, aseguramiento y promoción de este derecho<sup>2</sup>; en estas obligaciones se ha tenido en cuenta que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), en su artículo 11.1 establece que

Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia (énfasis agregado)”.

<sup>1</sup> Cfr. Sentencia 00018-2015-PI/TC, fundamento 122.

<sup>2</sup> Cfr. sentencias 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC, fundamento 64.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 11

13. Debe considerarse que, de acuerdo con la interpretación desarrollada por este Tribunal, el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la vivienda adecuada está integrado por<sup>3</sup>:

- i. El derecho de acceder sin discriminación y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;
- ii. El derecho a no ser privado arbitraria e ilegalmente de la vivienda () .

14. Y, respecto al derecho a la no discriminación en el acceso a una vivienda adecuada, cuestión especialmente relevante en la presente controversia, el Tribunal ha precisado que:

(...) el derecho de acceder sin discriminación y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada exige la adopción por parte del Estado de una política orientada a que la población acceda a una vivienda adecuada en los términos indicados *supra*, esto es, que cuente con disponibilidad de servicios indispensables para vivir, una infraestructura apropiada para ser habitada, que ello implique gastos soportables y se permita la expresión de la identidad cultural de los habitantes, entre otros. Al respecto, corresponde precisar que la satisfacción de este aspecto del derecho a la vivienda adecuada se desarrolla progresivamente y según las posibilidades reales del Estado, manifestándose a través de medidas concretas y evaluable<sup>4</sup>.

15. Por tanto, puede afirmarse que el derecho a la vivienda cuenta con un ámbito de protección a nivel constitucional e internacional. A lo cual debe añadirse que el legislador también ha contribuido a su adecuado ejercicio a través de la regulación que se ha expedido en los últimos años.

16. Efectivamente, en la Ley de desarrollo urbano sostenible se incorporó el capítulo I, relacionado con la “Vivienda de Interés Social” (VIS). El artículo 81 de la norma dispone que:

81.1. Toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada. El Estado reconoce y garantiza este derecho.

81.2. La Vivienda de Interés Social es la *vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo*. Incluye a la Vivienda de Interés Social de tipo Prioritaria, la cual se encuentra dirigida a favor de las personas ubicadas en los sectores I, II y III de la población agrupada según quintiles de ingreso y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social (énfasis añadido).

<sup>3</sup> Cfr. Sentencia 00001-2021-CC/TC y 00004-2021-CC/TC, fundamento 67 y Sentencia 00018-2015-PI/TC, fundamento 128.

<sup>4</sup> Cfr. Sentencia 00001-2021-CC/TC y 00004-2021-CC/TC, fundamento 68, y Sentencia 00018-2015-PI/TC, fundamento 129.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 12

17. Corresponde precisar que esta definición ha sido recogida en el artículo 6.1 del *Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación*, aprobado mediante el Decreto Supremo 006-2023-VIVIENDA.
18. En cuanto a la incorporación de las VIS en la política nacional que conduce el MVCS y otros aspectos relacionados con la implementación de programas sobre VIS, la referida Ley ha previsto que:
- 81.3. La política nacional aprobada o actualizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece las características y componentes de la Vivienda de Interés Social y de los programas para su promoción, tomando en consideración el déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de Vivienda de Interés Social.
- 81.4. Los programas de Vivienda de Interés Social se implementan preferentemente en suelo urbano consolidado, dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente el equipamiento urbano necesario, con acceso a transporte público.
- 81.5. En los criterios de priorización para el diseño de programas de Vivienda de Interés Social, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento considera los distintos tipos de hogares existentes, generando alternativas adecuadas según sus características. Entre ellos se consideran: hogares compuestos por familias nucleares, hogares formados por familias extendidas, hogares formados por familias compuestas, hogares unipersonales, entre otros.
19. Respecto a la obligación del Estado de promover la provisión de VIS, el legislador ha previsto que:

Artículo 82. Obligación del Estado de promover la provisión de Vivienda de Interés Social

El Estado prioriza la provisión de Vivienda de Interés Social en todo el territorio nacional. Para el cumplimiento progresivo de dotar de una vivienda adecuada a toda la ciudadanía, las Entidades Públicas competentes emplearán los incentivos, instrumentos de gestión del suelo, los programas sociales existentes o que sean creados y otros mecanismos que sean diseñados para tal fin por la normativa correspondiente.

Artículo 83. Obligación de incluir estrategia para provisión de Vivienda de Interés Social en Planes de Desarrollo Urbano

Los Planes de Desarrollo Urbano y Metropolitano contienen, obligatoriamente, una sección específica en la cual se describe la estrategia de los Gobiernos locales para fomentar la provisión y acceso a la Vivienda de Interés Social, priorizando su desarrollo en áreas consolidadas de sus respectivas jurisdicciones, a través de programas municipales de vivienda o el empleo de otros programas o instrumentos para cumplir con esa finalidad. *Las*



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 13

*Municipalidades Distritales están prohibidas de excluir directa o  
indirectamente la ejecución de programas o proyectos de Vivienda de Interés  
Social en sus jurisdicciones* (énfasis añadido).

20. Lo anterior permite sostener que existen obligaciones concretas, de fuente legal, relacionadas con la promoción de la provisión de las VIS a escala nacional y con su inclusión en Planes de Desarrollo Urbano, teniendo en consideración el déficit habitacional existente en nuestro país.
21. Con relación a lo anterior, debe recordarse que este Tribunal, en la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC, sostuvo que el déficit habitacional puede ser definido, según Naciones Unidas, como “el conjunto de carencias o precariedad en la vivienda y las condiciones del entorno que determinan las condiciones en que habita la población en un territorio determinado”<sup>5</sup>. Y que el déficit de vivienda, que puede ser cuantitativo o cualitativo, depende de un conjunto de variables que deben ser comprendidas de manera integral, entre las que se encuentran: la seguridad legal (seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda, acceso al suelo de calidad); el entorno (conectividad con la ciudad y movilidad, acceso a los servicios básicos, integración económica de la población, etc.); el diseño (espacios adecuados en área y distribución, ventilación, iluminación, áreas verdes, espacios recreativos, etc.); y las condiciones sociales (convivencia social, seguridad ciudadana, etc.)<sup>6</sup>.
22. Asimismo, debe tenerse presente que “el déficit habitacional no se refiere a un simple desajuste en el mercado habitacional, sino que se explica por razones estructurales, relacionadas con carencias en el empleo e ingreso que impiden que gran parte de la población pueda pagar los costos de la vivienda y sus elementos asociados”<sup>7</sup>.
23. Precisado lo anterior, corresponde ahora tener en cuenta la determinación de las competencias del Poder Ejecutivo y de los gobiernos locales respecto de las VIS que fue materia de pronunciamiento en la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC.

### §3. SOBRE EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO EN LA SENTENCIA 00001-2021-PCC/TC Y 00004-2021-PCC/TC

24. En la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC, este Tribunal resolvió un conflicto competencial entablado por las Municipalidades

<sup>5</sup> Fundamento 42.

<sup>6</sup> Cfr. Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC, fundamento 43.

<sup>7</sup> Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC, fundamento 44.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 14

Distritales de Barranco y la Municipalidad Metropolitana de Lima contra el MVCS, sobre la expedición de normas en materia de viviendas de interés social.

25. En concreto, en esa sentencia el Tribunal precisó que la controversia se centraba “en el modo en que el Poder Ejecutivo ha ejercido sus competencias normativas en materia de habilitación urbana y edificación de las viviendas de interés social, a través de la regulación establecida en el artículo 2 del Decreto Legislativo 1469 y en los literales b) y c) del artículo 2.2; en los artículos 9.2 y 9.3; en el literal j) del artículo 10.1; así como en los artículos 10.3, 10.4 y 10.6 del texto [entonces] vigente del Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo 12-2019-VIVIENDA y ratificado por el Decreto Supremo 002-2020-VIVIENDA”<sup>8</sup>.
26. El Tribunal explicó que esa regulación resultaba aplicable a las denominadas Viviendas de Interés Social (VIS), que ayudan a superar el déficit de viviendas existente en nuestro país, y que tienen, como característica principal, que el costo es subsidiado por el Estado, razón por la cual su valor máximo y requisitos son regulados por el MVCS a través de sus diferentes proyectos de vivienda<sup>9</sup>.
27. Ahora bien, considerando lo establecido en las fuentes normativas integrantes del bloque de constitucionalidad para ese caso, el Tribunal sostuvo que “el marco normativo pertinente asigna de manera inequívoca a los gobiernos locales, concretamente a las municipalidades provinciales, la competencia exclusiva referida a la regulación de la zonificación”<sup>10</sup>.
28. Y, en relación con la competencia municipal de zonificación, el Tribunal puntualizó que:

esta supone la potestad de establecer límite al número de pisos que puedan construirse en determinadas zonas, ya sea por cuestiones de densidad, uso de suelos o de urbanismo, y por su parte, si bien el MVCS es competente para establecer de modo vinculante las condiciones mínimas que deben caracterizar a las estructuras habitacionales de las VIS, ello no supone que pueda regular la altura máxima de las edificaciones, pues ello supondría modificar los límites de altura establecidos por las entidades competentes en materia de zonificación<sup>11</sup> (fundamento 131).

<sup>8</sup> Fundamento 19.

<sup>9</sup> Ibid.

<sup>10</sup> Fundamento 108.

<sup>11</sup> Cfr. fundamento 119.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 15

29. Este Tribunal precisó, concretamente, que:

la zonificación no es una competencia del gobierno nacional, sino que es una competencia exclusiva de los gobiernos locales, por lo que resulta claro que una intromisión sobre esa materia constituye una vulneración de la misma. Más aún si se toma en consideración que la modificación de las alturas máximas en las zonificaciones, para el caso de las viviendas de interés social, no es parte inherente de este tipo de proyectos. En efecto, variar la altura máxima de zonas residenciales no está relacionado con la estructura propia de este tipo de construcciones (fundamento 135).

30. Sin perjuicio de lo anterior, este órgano de control de la Constitución sostuvo que:

Desde luego, lo expuesto no significa que los gobiernos locales puedan inconstitucionalmente obstaculizar el desarrollo de proyectos de VIS por parte del Poder Ejecutivo, pues ya se ha enfatizado la extraordinaria importancia que tiene este tipo de proyectos en la concretización del derecho fundamental de acceso a una vivienda digna. Por el contrario, en aplicación del principio de cooperación y lealtad que debe caracterizar el despliegue de las competencias en un Estado unitario y descentralizado (cfr. Sentencia 0020-2005-PI/TC -y acumulado- fundamentos 39 a 45), al ejercer la competencia exclusiva de determinar la zonificación, es obligación de los municipios realizar su máximo esfuerzo técnico para facilitar la ejecución de los aludidos proyectos.

31. En consecuencia, con base en tales consideraciones, el Tribunal concluyó en esa oportunidad que:

tanto el literal b como el primer párrafo del literal c del artículo 2.2 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación [entonces vigente] han sido emitidos en contravención de las competencias exclusivas de los gobiernos locales, toda vez que estas normas tienen por objeto establecer de manera unilateral en qué tipos de zonas pueden desarrollarse los VIS<sup>12</sup>.

32. Finalmente, se puso de relieve que el artículo 10.4 del Reglamento “al establecer la altura máxima de las referidas edificaciones, pretende modificar también los planos de altura municipal en cada una de las zonas residenciales para el caso de las viviendas de interés social, y con ello incide sobre una materia cuya regulación es de competencia exclusiva de los gobiernos locales”.

33. En virtud de tales consideraciones, la parte resolutiva de la sentencia analizada dispuso lo siguiente:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda en el sentido de que la zonificación, el

---

<sup>12</sup> Fundamento 116.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 16

planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas, razón por la cual una vez que, en ejercicio de las mismas, quede determinada técnica y debidamente la zonificación y altura máxima, siguiéndose los procedimientos administrativos correspondientes, podrán desarrollarse los proyectos de VIS, respetando los parámetros técnicos establecidos.

2. Declarar **NULOS** el literal b, el primer párrafo del literal c del artículo 2.2 y el artículo 10.4 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA, y sus modificatorias.
  3. Declarar **INFUNDADA** la demanda en todo lo demás que contiene.
  34. En la sentencia examinada se estableció también que el análisis de validez de eventuales actos realizados al amparo de las normas declaradas nulas en ese proceso competencial debería realizarse caso por caso ante las instancias correspondientes, a la luz de los criterios allí establecidos y tomando en consideración los derechos de terceros que se pudieran encontrar involucrados<sup>13</sup>.
  35. Por último, corresponde tener en cuenta que el aludido Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA fue derogado por el Decreto Supremo 006-2023-VIVIENDA, de fecha 13 de setiembre de 2023, que aprueba el *Reglamento de Vivienda de Interés Social* (VIS).
- §4. EXAMEN DE CONSTITUCIONALIDAD DE LOS ARTÍCULOS 2, 3 Y 4 DE LA ORDENANZA 610/MM**
36. En el presente caso, corresponde realizar el examen de constitucionalidad sustantiva de los artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza 610/MM, a fin de determinar si han vulnerado el principio de seguridad jurídica, o no.
  37. Este principio, se deriva, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de este Tribunal, de diversas disposiciones constitucionales, como es el caso del artículo 2.24, literales “a” y “d”, y del artículo 139.3 de la Constitución<sup>14</sup>.
  38. Se trata de un principio constitucional implícito que, a la vez, informa a todo el ordenamiento y opera como una garantía que permite la interdicción de la arbitrariedad, al lograr la “predictibilidad de las conductas (en especial, las de los poderes públicos) frente a los supuestos previamente determinados por el Derecho”<sup>15</sup>.

<sup>13</sup> Cfr. Fundamento 144.

<sup>14</sup> Por todas, Sentencia 01601-2012-PA/TC, fundamento 24.

<sup>15</sup> Sentencia 01601-2012-PA/TC, fundamento 24.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 17

39. Al respecto, este Tribunal, comparte el criterio de su par español, en el sentido de definir a la seguridad jurídica como “la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en aplicación del Derecho”<sup>16</sup>.
40. Por otra parte, a fin de resolver la controversia planteada respecto de los artículos 2, 3 y 4 de la Ordenanza 610-MM, resulta indispensable tener en consideración el marco normativo vigente.
41. En el TUO de la Ley 29090, *Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones*, se han distribuido las funciones de las entidades públicas que participan en el proceso de obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación.
42. Corresponde tener en cuenta que el artículo 2 de la norma impugnada se refiere a las licencias que involucran a revisores urbanos; por ello, este Tribunal estima necesario tener en consideración la normativa que regula su intervención en el ámbito de los procedimientos administrativos conducentes a la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación.
43. Precisamente, el revisor urbano es, de acuerdo con el artículo 4.6.1 del citado TUO

el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.

44. Cabe agregar que el profesional que ejerza como revisor urbano, según el citado artículo 4.6.1 del TUO de la Ley 29090, *Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones* “debe agruparse o asociarse, siendo responsabilidad del Arquitecto o Ingeniero Civil la coordinación con los demás especialistas intervenientes para la emisión del Informe Técnico, suscrito por cada revisor urbano de acuerdo a su especialidad, su ejercicio es colegiado, a nivel nacional y se rige por lo establecido en la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”.

<sup>16</sup> STCE 36/1991, fundamento jurídico 5, citada en la Sentencia 00016-2002-PI/TC, fundamento 3.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 18

45. Asimismo, de acuerdo con esa disposición, cada revisor urbano tiene autonomía en el ejercicio de sus funciones y resulta responsable de su especialidad; en tal sentido “no puede emitir opinión respecto de una especialidad distinta para la que se encuentre registrado ni sobre aquellos proyectos en que participe directa o indirectamente, sea por vínculo laboral, contractual o familiar, siendo este hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad”.
46. Adicionalmente, en el artículo 4.6.2 del citado TUO de la referida ley se ha estipulado que “Los profesionales que se desempeñan como Revisores Urbanos deben estar inscritos en el Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS que, para dichos efectos, implemente el citado Ministerio”.
47. Según esa disposición “El MVCS capacita, certifica e inscribe a los profesionales arquitectos o ingenieros que soliciten su inscripción en el Registro respectivo, así como supervisa y sanciona a los Revisores Urbanos”.
48. Por otro lado, corresponde tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 10 del mencionado TUO de la Ley 29090, las modalidades para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación son las siguientes:

<b>Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones: cuatro modalidades</b>	
<b>10.1. Modalidad A</b> Aprobación automática con firma de profesionales	Requiere presentación ante la municipalidad de los requisitos establecidos en la Ley y en su Reglamento. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.
<b>10.2. Modalidad B</b> Aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los revisores urbanos	Requiere presentar ante la municipalidad el formulario único acompañado de los requisitos establecidos por la ley y el Reglamento. Para el caso que el interesado opte por la aprobación de proyecto con evaluación previa por los revisores urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 19

<p><b>10.3. Modalidad C</b> Aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los revisores urbanos</p>	<p>Requiere presentación ante la municipalidad de los requisitos establecidos por la Ley y el Reglamento. Para el caso que el interesado opte por la aprobación del proyecto con la evaluación previa por los revisores urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, luego de haber pagado el derecho de trámite correspondiente.</p>
<p><b>10.4. Modalidad D</b> Aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los revisores urbanos</p>	<p>Requiere presentación ante la municipalidad de los requisitos establecidos por la Ley y el Reglamento. Para el caso que el interesado opte por la aprobación del proyecto con la evaluación previa por los revisores urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, con el pago previo del derecho de trámite correspondiente.</p>

49. Teniendo en cuenta la regulación anterior, este Tribunal aprecia que no todas las modalidades de aprobación de licencias de habilitación urbana o edificación se obtienen con la previa evaluación de los revisores urbanos, pues esto solo se advierte en el caso de las modalidades B, C y D, cuando el interesado haya optado por la aprobación del proyecto con la evaluación previa de tales profesionales certificados por el MVCS.
50. Efectivamente, en lo que aquí interesa, la fiscalización posterior dispuesta por la Ordenanza 610-MM recae sobre las modalidades B, C y D, a las que se refieren los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del TUO de la Ley 29090.
51. Cabe advertir que, una vez obtenida la licencia a través del mecanismo de revisores urbanos, el propio TUO de la Ley 29090 tiene prevista, expresamente, la verificación administrativa.
52. Efectivamente, el numeral 5 del ya citado artículo 10 de la ley, se refiere



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 20

específicamente a la verificación administrativa, y establece que:

La Verificación Administrativa del expediente, posterior al otorgamiento de la licencia se realiza en los siguientes supuestos:

(...)

b. Para los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo, la Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

53. Por su parte, el artículo 32 de la LPAG, modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo 1272, contemplado en el artículo 34 del T.U.O de la citada ley, al que hace referencia el artículo 2 de la ordenanza impugnada, prescribe lo siguiente:

### Artículo 32. Fiscalización posterior

32.1 Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se refiere el artículo 41; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado.

32.2 Tratándose de los procedimientos de aprobación automática y en los de evaluación previa en los que ha operado el silencio administrativo positivo, la fiscalización comprende no menos del diez por ciento (10%) de todos los expedientes, con un máximo de ciento cincuenta (150) expedientes por semestre. Esta cantidad puede incrementarse teniendo en cuenta el impacto que en el interés general, en la economía, en la seguridad o en la salud ciudadana pueda conllevar la ocurrencia de fraude o falsedad en la información, documentación o declaración presentadas. Esta fiscalización debe efectuarse semestralmente de acuerdo a los lineamientos que para tal efecto dicta la Presidencia del Consejo de Ministros.

32.3 *En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a declarar la nulidad del acto administrativo sustentado en Esta declaración, información o documento; e imponer a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de la entidad de entre cinco (5) y diez (10) Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente.*

32.4 Como resultado de la fiscalización posterior, la relación de administrados que hubieren presentado declaraciones, información o documentos falsos o fraudulentos al amparo de procedimientos de aprobación automática y de evaluación previa, es publicada trimestralmente por la Central de Riesgo Administrativo, a cargo de la Presidencia del Consejo de Ministros, consignando el Documento Nacional de Identidad o el Registro Único de Contribuyente y la dependencia ante la cual presentaron la información. Las entidades deben elaborar y remitir la indicada relación a la Central de Riesgo Administrativo, siguiendo los lineamientos vigentes sobre la materia. Las



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 21

entidades están obligadas a incluir de manera automática en sus acciones de fiscalización posterior todos los procedimientos iniciados por los administrados incluidos en la relación de Central de Riesgo Administrativo (énfasis añadido).

54. Como puede apreciarse, en el citado artículo se prevé la competencia para llevar a cabo la fiscalización posterior en los procedimientos que requieren evaluación previa.
55. Y, en el ámbito de la fiscalización, lo que se ha establecido es, entre otros asuntos, la facultad para declarar la nulidad del acto administrativo que se haya sustentado en una declaración, información o documentación en la que se haya comprobado fraude o falsedad.
56. Este Tribunal considera que en el caso de las modalidades B, C y D, en las que las licencias hayan sido otorgadas con la previa evaluación de los revisores urbanos, debe identificarse cuál es el órgano habilitado para declarar la nulidad de oficio.
57. Al respecto, resultará imprescindible detenerse en las particularidades de tales supuestos, tomando en cuenta que en aquellos procedimientos la evaluación favorable de los proyectos la llevan a cabo los revisores urbanos.
58. Y como se ha indicado anteriormente, tales profesionales son certificados por el MVCS, entidad que, de acuerdo con el artículo 4.10 del TUO de la Ley 29090, tiene la condición de ente rector, competente para: i) diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda; ii) promover la actividad edificadora y urbanizadora; iii) supervisar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos a nivel nacional; iv) emitir opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilidades urbanas y edificaciones; y, v) sancionar a los revisores urbanos, en el ámbito de su competencia, constituyendo infracciones pasibles de sanción las conductas que incumplan las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás normas de la materia.
59. Estando a lo expuesto, este Tribunal advierte que en el caso de las modalidades B, C y D, en las que las licencias hayan sido otorgadas con la previa evaluación de los revisores urbanos, deberá entenderse que la entidad competente para declarar la nulidad de oficio es el MVCS.
60. De hecho, la propia ordenanza impugnada establece en su artículo tercero que en el caso de que durante la fiscalización posterior se determine la existencia de observaciones, o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, se solicitará “de inmediato al Ministerio de Vivienda



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone | 22  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos

*Construcción y Saneamiento, la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable que fuera analizado”* (énfasis añadido).

61. Adicionalmente, corresponde tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 7 del Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo 006-2020-VIVIENDA, modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo 009-2022-VIVIENDA, el MVCS cuenta, entre otras, con la siguiente función:

k) Declarar la nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables, según lo previsto en el artículo 213 del TUO de la Ley N.º 27444.

62. Por otro lado, en cuanto a la posibilidad de suspender la efectividad y ejecutoriedad de las licencias otorgadas en esos supuestos, debe recordarse que el artículo 11 del TUO de la Ley 29090, *Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones*, dispone que:

La vigencia de las licencias reguladas por la presente Ley, sólo puede ser interrumpida por las municipalidades, en los siguientes casos:

- a. Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia; o,
- b. Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la que haga sus veces de la Municipalidad correspondiente.

El informe técnico de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses.

63. Queda claro, entonces, que las municipalidades únicamente pueden suspender la vigencia de las licencias de habilitación urbana y de edificación en los supuestos mencionados *supra* cuando tenga competencia para hacerlo, por cuanto, cuando la licencia haya dependido de un informe técnico favorable de los revisores urbanos, las municipalidades no podrán declarar su nulidad: corresponderá hacerlo al órgano competente, es decir, al MVCS, sin perjuicio de que puedan solicitarlo como establece la propia ordenanza impugnada.

64. Con base en los criterios y competencias desarrolladas, este Tribunal debe resolver si resulta conforme con la Constitución que la Municipalidad de Miraflores pueda:

- a. Disponer la fiscalización posterior del cien por ciento de los informes técnicos favorables emitidos por los revisores urbanos y que han sido presentados ante la entidad (artículo 2 de la Ordenanza 610/MM);



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 23

- b. Solicitar al MVCS la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable con base en sus observaciones o en la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable (primer extremo del artículo 3 de la Ordenanza 610/MM);
- c. Suspender la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable como licencia (segundo extremo del artículo 3 de la Ordenanza 610/MM); y,
- d. Suspender el inicio de las obras (artículo 4 de la Ordenanza 610/MM).

### Sobre la constitucionalidad del artículo segundo de la Ordenanza 610/MM

65. El artículo 2 del a cuestionada Ordenanza 610/MM señala lo siguiente:

**Artículo Segundo.-** DISPONER que en aplicación de lo dispuesto por el artículo 34º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas efectúe la fiscalización posterior del cien por ciento de los Informes Técnicos Favorables emitidos por los revisores urbanos y que han sido presentados ante la entidad.

- 66. Sobre el particular, el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444 consagra el principio de legalidad administrativa, que establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.
- 67. En línea con los fundamentos expuestos, este Tribunal concluye que cuando el artículo 2 de la Ordenanza Municipal 610/MM, con base en el artículo 34 del TUO de la Ley 27444, habilita a la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas para que lleve a cabo la fiscalización posterior, lo que hace es disponer una actuación enmarcada en la ley.
- 68. Efectivamente, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Municipalidades (LOM) ha establecido que las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, diversas funciones, de conformidad con lo establecido en esa ley y en la Ley de Bases de Descentralización (LBD). Entre esas funciones se encuentran, precisamente, las funciones de supervisión y control en las materias de su competencia.
- 69. En principio, no existe razón constitucionalmente válida para sostener que lo



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 24

dispuesto en el mencionado artículo 2 infringe las exigencias del principio de seguridad jurídica, en la medida en que se trata del ejercicio de una atribución legalmente asignada por las normas especiales, que regulan las competencias y funciones que ejercen las municipalidades en nuestro ordenamiento.

70. Sin embargo, este Tribunal advierte que el artículo 10.5 del TUO de la Ley 29090 dispone expresamente lo siguiente:

La Verificación Administrativa del expediente, posterior al otorgamiento de la licencia se realiza en los siguientes supuestos:

- a. En el caso del numeral 1 del presente artículo, la Verificación Administrativa, a cargo de la municipalidad respectiva, se realiza sobre el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados.
  - b. Para los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo, la Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
71. Al respecto, la norma precitada señala que, en el caso de las licencias de habilitación urbana o edificación, para la modalidad A, es decir, sin la participación de revisores urbanos, la verificación administrativa se realiza sobre el ciento por ciento de los expedientes. Mientras que, en el caso de las licencias en las modalidades B, C y D, que cuentan con el informe técnico favorable de los revisores urbanos, la verificación administrativa se atiene a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 27444.
72. El artículo 32 de la Ley 27444 (recogido en el artículo 34 del TUO de la Ley 27444), en su parte pertinente, preceptúa lo siguiente:

32.2 Tratándose de los procedimientos de aprobación automática y en los de evaluación previa en los que ha operado el silencio administrativo positivo, **la fiscalización comprende no menos del diez por ciento (10%) de todos los expedientes, con un máximo de ciento cincuenta (150) expedientes por semestre. Esta cantidad puede incrementarse teniendo en cuenta el impacto que en el interés general, en la economía, en la seguridad o en la salud ciudadana pueda conllevar la ocurrencia de fraude o falsedad en la información, documentación o declaración presentadas.** Dicha fiscalización debe efectuarse semestralmente de acuerdo a los lineamientos que para tal efecto dicta la Presidencia del Consejo de Ministros [resaltado nuestro].

73. Como se advierte, en este caso la norma citada establece un mínimo (no menos del 10 %) y un máximo (150) de expedientes que pueden ser fiscalizados. Asimismo, contempla la posibilidad de incrementar el número de expedientes fiscalizados sin un tope, siempre y cuando se atienda al impacto que, en el interés general, en la economía, en la seguridad o en la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 25

salud ciudadana, pueda generar el fraude o falsedad en la información, documentación o declaración presentadas.

74. El artículo segundo de la ordenanza cuestionada autoriza la verificación posterior del cien por ciento (100 %) de los expedientes en los que se emitió un Informe Técnico Favorable por el revisor urbano, a pesar de que el artículo 32.2 de la Ley 27444 establece un límite de 150 expedientes, salvo la excepción referida al impacto que la revisión de casos pueda tener en el interés general, en la economía, en la seguridad o en la salud ciudadana.
75. En consecuencia, este Tribunal Constitucional, en aplicación del principio de interpretación conforme a la Constitución, entiende que la posibilidad de revisar el cien por ciento de expedientes que cuenten con informe técnico favorable suscrito por revisores urbanos, tal como se expone en la ordenanza cuestionada, se sustenta en la excepción que prevé expresamente el artículo 32.2 de la Ley 27444. A partir de esta lectura, no se afectaría el principio de legalidad administrativa.
76. Por consiguiente, este Tribunal considera que la demanda debe ser desestimada en el referido extremo.

### Sobre la constitucionalidad del artículo tercero de la Ordenanza 610/MM

77. El artículo tercero de la ordenanza municipalidad bajo análisis expone lo siguiente:

**Artículo Tercero.-** DISPONER que en caso que durante la fiscalización posterior se determine la existencia de observaciones, o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, se solicite de inmediato al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable que fuera analizado; y, en forma paralela, se emita el acto administrativo correspondiente, suspendiendo la efectividad y ejecutoriedad del mismo como licencia, hasta que el Ministerio se pronuncie mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad.

78. De la disposición glosada, se advierte que existen dos extremos que merecen evaluaciones distintas: a) la solicitud al MVCS para que declare la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable, en casos se advierta durante la fiscalización posterior observaciones o la falta de cumplimiento de la normativa municipal y/o nacional aplicable; y b) la emisión del acto administrativo que suspenda la efectividad y ejecutoriedad de la licencia, hasta que el MVCS se pronuncie sobre la solicitud presentada.
79. En ese sentido, en primer lugar, este Tribunal debe esclarecer el primer



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 26

extremo del citado artículo tercero de la Ordenanza 610/MM; esto es, si resulta constitucional la solicitud de nulidad de oficio que pueda plantear la Municipalidad de Miraflores al MVCS, respecto de un Informe Técnico, teniendo como base:

- i) Sus observaciones; y,
  - ii) La falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o la falta de cumplimiento de la normatividad nacional aplicable.
80. Esto quiere decir que no se trata de una habilitación genérica, sino que, más bien, la suspensión solo podrá solicitarse en el ámbito de la fiscalización posterior y, además, cuando se verifiquen los supuestos a los que se hace referencia en el fundamento previo.
81. Realizada esta última precisión, el Tribunal Constitucional considera que la solicitud de nulidad, dirigida al MVCS respecto de los informes técnicos favorables no supone, *per se*, una contravención del marco jurídico existente relacionado con las competencias de las municipalidades y del propio MVCS en esta materia.
82. Y es que la nulidad ha sido prevista en el ámbito administrativo precisamente para supuestos en los cuales se haya comprobado o verificado situaciones de fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada ante la entidad.
83. Debe recordarse que el inciso 3 del artículo 10 del TUO de la Ley 27444 ha previsto que, entre los vicios que originan la nulidad de pleno derecho de un acto administrativo, se encuentran:
- 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.
84. Corresponde enfatizar, además, que el artículo 213.1 del T.U.O. de la Ley 27444, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, preceptúa que:
- 213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.
85. En el presente caso, se advierte que lo regulado en el artículo 3 de la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 27

ordenanza impugnada no establece que la municipalidad sea la entidad que declare la nulidad del Informe Técnico, sino que la habilita a solicitar esa declaratoria al órgano competente que, como ya ha sido establecido previamente, es el MVCS.

86. Además, como ya fue indicado *supra*, el literal k) del artículo 7 del texto vigente del Reglamento de los Revisores Urbanos, ha contemplado expresamente que la declaratoria de nulidad, antes aludida, forma parte de las funciones que ese Ministerio ejerce.
87. Siendo así, este Tribunal considera que, si la primera parte del artículo 3 de la ordenanza impugnada dispone que la municipalidad demandada solicite la declaración de nulidad del Informe Técnico Favorable cuando corresponda, esto es, cuando se adviertan observaciones o falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable durante la mencionada etapa de fiscalización posterior, entonces la regulación se enmarca en el ámbito de lo dispuesto por los artículos 34 y 213 del TUO de la LPAG y, además, resulta respetuosa de las competencias del MVCS a este respecto, pues la Municipalidad de Miraflores no tiene la competencia para declarar la nulidad de los informes técnicos favorables.
88. Sin perjuicio de lo anterior, debe entenderse también que la solicitud de declaratoria de nulidad, por parte de la municipalidad, debe sujetarse a los asuntos y materias que se hallan en el ámbito de sus propias competencias, lo que supone que ese pedido se realizará considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del TUO de la Ley 29090, y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de ese artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la citada Sentencia 00001-2021-CC/TC y 00004-2021-CC/TC.
89. En todo caso, la municipalidad podrá solicitar la nulidad al MVCS cuando se encuentre en cuestión el respeto a sus competencias en materia de zonificación, planeamiento urbano y determinación de la altura máxima de las edificaciones, en los términos desarrollados en el pronunciamiento de este Tribunal antes mencionado.
90. En esta línea, este Tribunal considera que el extremo del artículo 3 de la ordenanza impugnada, en cuanto habilita a la Municipalidad de Miraflores a solicitar la nulidad al MVCS de un Informe Técnico Favorable, no resulta inconstitucional, siempre que se interprete de acuerdo con lo establecido en los fundamentos precedentes.
91. Cabe recordar que la declaratoria de nulidad del Informe Técnico Favorable



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 28

debe realizarse conforme al plazo de dos años establecido para la nulidad de oficio de los actos administrativos, a tenor de lo previsto en el artículo 213.3 del TUO de la Ley 27444 y en concordancia con lo dispuesto por los literales j) y k) del artículo 7 del Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por Decreto Supremo 0006-2020-VIVIENDA.

92. Estando a lo expuesto, y tomando en cuenta la interpretación realizada, corresponde desestimar la demanda en el referido extremo.
93. Por otro, lado, del segundo extremo del cuestionado artículo 3 de la Ordenanza 610/MM, referido a la suspensión de la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable como licencia; del tenor de la disposición cuestionada se advierte que la suspensión solo puede llevarse a cabo siempre que la municipalidad haya formulado, previamente, el pedido de nulidad al MVCS. En ese sentido, la suspensión se encuentra condicionada a que, de manera previa, se haya realizado un pedido de nulidad al MVCS respecto de un Informe Técnico Favorable, con fundamento en la presunta contravención de las competencias municipales relacionadas con la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones.
94. Si bien es correcto que, ante situaciones irregulares verificadas por la municipalidad, se solicite la nulidad del Informe Técnico Favorable al MVCS, no resulta claro cuál es el fundamento preciso que habilitaría a las municipalidades a suspender la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable como licencia.
95. Al respecto, como se ha expresado precedentemente, conforme al artículo 10 del TUO de la Ley 29090, las licencias de habilitación urbana o edificación, en las modalidades B, C, y D, se obtienen con la previa evaluación de los revisores urbanos, certificados por el MVCS, quienes emiten el informe técnico favorable correspondiente. Asimismo, conforme lo dispone el artículo 4.6.1 del citado TUO, el revisor urbano es el funcionario competente para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias respectivas, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite. Lo que, a criterio de este Tribunal Constitucional, no solo hace referencia, claro está, a las normas de alcance nacional, sino también a las de carácter municipal.
96. En ese sentido, si bien la parte demandada ha alegado que tiene competencia para determinar posibles contravenciones a sus ordenanzas, el sistema de



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 29

otorgamiento de licencias de edificación bajo las modalidades B, C, y D, con revisión previa por parte de revisores urbanos, conforme al TUO de la Ley 29090, le ha otorgado a los estos revisores la tarea de verificar el cumplimiento de todas las normas urbanísticas y edificatorias aplicables, incluyendo las municipales, y ha designado al ministerio como la entidad competente para supervisar a los revisores urbanos y para revisar los informes técnicos favorables que emiten y, de ser el caso, declarar su nulidad. Por contraparte, respecto de los citados informes, la demandada no ostenta competencias más allá a remitir sus observaciones al ministerio, a fin de solicitar que se declare la nulidad, lo que todavía será materia de evaluación hasta la emisión del pronunciamiento respectivo.

97. Al respecto, el inciso a) del artículo 11 del TUO de la Ley 29090, que faculta a las municipalidades a suspender-interrumpir las licencias de edificación, solo procedería cuando se haya determinado fehacientemente el incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia. Situación que solo podría ser determinada por los revisores urbanos, a partir de los informes que expidan.
98. No existe, pues, competencia legal que faculte a las municipalidades a revisar proyectos previamente validados y su posible contravención a normas urbanísticas-edificatorias, y disponer una suspensión de las licencias emitidas<sup>17</sup>.
99. Sumado a lo anterior, resulta necesario considerar también los efectos que la suspensión del inicio de obras tendría sobre los derechos de terceros de buena fe en el presente caso. En efecto, sería el caso de aquellas personas que han adquirido inmuebles mediante contrato de compraventa de bien futuro sobre unidades que están el proceso de construcción. En ese sentido, la existencia del contrato en cuestión otorga a la persona el derecho a confiar en que, eventualmente, se le entregará el bien dentro del plazo establecido. Más aún considerando que ese contrato fue suscrito con el conocimiento de que las inmobiliarias contaban con una licencia de construcción válida que las habilitaba a edificar proyectos.
100. Así las cosas y más allá de los cuestionamientos que pudieran existir de parte de la Municipalidad Distrital de Miraflores respecto a la viabilidad urbanística de los proyectos inmobiliarios, los ciudadanos que adquirieron de buena fe unidades inmobiliarias antes de la emisión de la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC, deberían ver garantizados sus derechos de

<sup>17</sup> En ese sentido, este Tribunal Constitucional coincide con lo señalado por el Indecopi en la RESOLUCIÓN 0736-2023/SEL-INDECOPI.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 30

propiedad, dentro del plazo pactado.

101. Este Tribunal Constitucional, por lo expuesto, llega a la conclusión de que la segunda parte del artículo tercero de la ordenanza cuestionada también es inconstitucional.

### Sobre la constitucionalidad del artículo cuarto de la Ordenanza 610/MM

102. Finalmente, corresponde emitir pronunciamiento sobre lo establecido en el artículo cuarto de la ordenanza impugnada, que preceptúa lo siguiente:

**Artículo Cuarto.-** DISPONER que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y la Subgerencia de Fiscalización y Control, ejecuten las acciones administrativas correspondientes que suspendan el inicio de las obras respectivas hasta que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento resuelva la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable observado por esta corporación municipal.

103. Este Tribunal aprecia que la suspensión del inicio de obras en tanto el MVCS emita un pronunciamiento sobre el pedido de nulidad del Informe Técnico Favorable, constituye un exceso en el ejercicio de las competencias municipales, en la medida en que no se advierte la existencia de una habilitación expresa, contemplada en la normativa especial aplicable, que habilite a la municipalidad demandada a determinar la suspensión hasta que el MVCS resuelva el pedido.
104. Téngase presente que las competencias municipales sólo pueden ejercerse en el marco de las políticas regionales y nacionales, sin mencionar, además, que, en el Estado peruano, el principio de unidad desempeña un rol determinante al momento de evaluar la titularidad de competencias que no se encuentren claramente definidas en el bloque de constitucionalidad; lo que ha llevado a sostener, a este Tribunal que, bajo la cláusula de residualidad, las competencias que no han sido expresamente establecidas a favor de los gobiernos regionales o municipales, corresponderán entonces al gobierno nacional (Cfr. Sentencia 00020-2005-PI/TC y 00021-2005-PI/TC).
105. Por último, debe tomarse en cuenta que esa suspensión afecta la expectativa de eficacia del acto administrativo, en aquellos casos en los que el inicio de obra se derive de los informes técnicos favorables expedidos por revisores urbanos, en la medida en que el control de la actuación de esos profesionales no se encuentra en el ámbito de competencias de la municipalidad, de acuerdo con lo desarrollado *supra*.
106. Por lo expuesto, este Tribunal concluye que el artículo 4 de la Ordenanza



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 31

610/MM contraviene el principio de seguridad jurídica y, en consecuencia, resulta inconstitucional.

### III. FALLO

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

#### HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA en parte** la demanda interpuesta por el defensor del pueblo; en consecuencia, **INCONSTITUCIONAL**:

- a) El extremo del artículo tercero de la Ordenanza Municipal 610/MM, referido a lo siguiente: “(...) y, en forma paralela, se emita el acto administrativo correspondiente, suspendiendo la efectividad y ejecutoriedad del mismo como licencia, hasta que el Ministerio se pronuncie mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad.
- b) El artículo cuarto de la Ordenanza Municipal 610/MM.

2. **INTERPRETAR** que:

- a) La potestad para que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas efectúe la fiscalización posterior del cien por ciento de los informes técnicos favorables emitidos por los revisores urbanos, prevista en el artículo segundo de la Ordenanza 610/MM, se sustenta en lo dispuesto en el artículo 34.2 del TUO de la Ley 27444, referido al impacto que la revisión de casos pueda tener en el interés general, en la economía, en la seguridad o en la salud ciudadana.
- b) El pedido de nulidad al MVCS, respecto de un Informe Técnico Favorable, cuando se determine, durante la fiscalización posterior, la existencia de observaciones o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, previsto en el primer extremo del artículo tercero de la Ordenanza 610/MM, solo puede realizarse considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del TUO de la Ley 29090, y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de ese artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la Sentencia 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC.

- c) La nulidad del Informe Técnico Favorable, solicitada por las



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 32

Municipalidad Distrital de Miraflores, prevista en el primer extremo del artículo tercero de la Ordenanza 610/MM, solo podrá ser declarada en el plazo de dos años, conforme a lo establecido en el artículo 213.3 del TUO de la Ley 27444.

3. Declarar **INFUNDADA** la demanda en lo demás que contiene.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**PACHECO ZERGA**  
**DOMÍNGUEZ HARO**  
**GUTIÉRREZ TICSE**  
**OCHOA CARDICH**  
**HERNÁNDEZ CHÁVEZ**

**PONENTE PACHECO ZERGA**



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 33

### VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO MORALES SARAVIA

Con el debido respeto por la posición de mis colegas magistrados no estoy de acuerdo en que se declare fundada en parte la demanda y, por tanto, inconstitucional el extremo del artículo tercero de la Ordenanza Municipal 610/MM, referido a lo siguiente: “(...) y, en forma paralela, se emita el acto administrativo correspondiente, suspendiendo la efectividad y ejecutoriedad del mismo como licencia, hasta que el Ministerio se pronuncie mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad”, entre otros extremos. De la revisión de autos considero que la demanda debe ser declarada **INFUNDADA** en todos sus extremos. Mis argumentos son los siguientes:

1. El punto de partida de mi razonamiento para solucionar el presente caso está relacionado con lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en la sentencia de los Expedientes 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC (publicada en el diario oficial *El Peruano* el 19 de junio de 2023), en los que, interpretando el respectivo bloque competencial, declaró lo siguiente:

117. Corresponde a los gobiernos locales, conforme a las pautas de coordinación entre municipalidades provinciales y distritales establecidas en la LOM, determinar si los proyectos de VIS son compatibles o no con la clasificación municipal de zonas residenciales, comerciales o de otros usos, pues es competencia de tales entidades realizar la zonificación y el planeamiento urbano.

#### FALLO

1. Declarar FUNDADA la demanda en el sentido de que la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas, razón por la cual una vez que, en ejercicio de las mismas, quede determinada técnica y debidamente la zonificación y altura máxima, siguiéndose los procedimientos administrativos correspondientes, podrán desarrollarse los proyectos de VIS, respetando los parámetros técnicos establecidos.
2. Declarar NULOS el literal b, el primer párrafo del literal c del artículo 2.2 y el artículo 10.4 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA, y sus modificatorias...
2. Queda claro entonces que el Tribunal Constitucional, en su función de control, solucionó una controversia que venía existiendo durante mucho tiempo en nuestro ordenamiento jurídico respecto de la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, determinando que éstas son competencias exclusivas de las



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 34

municipalidades. Es más, declaró NULOS ciertas disposiciones del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA.

3. El 11 de julio de 2023, se publicó en el diario oficial *El Peruano* la impugnada Ordenanza N° 610-MM, dictada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos. Dicha ordenanza estableció lo siguiente:

Artículo Segundo.- DISPONER que en aplicación de lo dispuesto por el artículo 34º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Decreto Supremo N° 004- 2019-JUS, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas efectúe la fiscalización posterior del cien por ciento de los Informes Técnicos Favorables emitidos por los revisores urbanos y que han sido presentados ante la entidad.

Artículo Tercero.- DISPONER que en caso que durante la fiscalización posterior se determine la existencia de observaciones, o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, se solicite de inmediato al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable que fuera analizado; y, en forma paralela, se emita el acto administrativo correspondiente, suspendiendo la efectividad y ejecutoriedad del mismo como licencia, hasta que dicho Ministerio se pronuncie mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad.

Artículo Cuarto.- DISPONER que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y la Subgerencia de Fiscalización y Control, ejecuten las acciones administrativas correspondientes que suspendan el inicio de las obras respectivas hasta que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento resuelva la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable observado por esta corporación municipal.

4. En la demanda de autos, se impugnan los artículos segundo, tercero y cuarto de la Ordenanza N° 610-MM. La ponencia ha expresado un conjunto de argumentos en el sentido de declarar infundada la demanda respecto de los artículos segundo y un extremo del tercero. Coincido con estos argumentos. En lo que no comarto la ponencia es en cuanto declara fundada la demanda respecto del siguiente extremo del artículo tercero: “y, en forma paralela, se emita el acto administrativo correspondiente, suspendiendo la efectividad y ejecutoriedad del mismo como licencia, hasta que el Ministerio se pronuncie mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad”, así como del artículo cuarto. El argumento principal de la ponencia para declarar la inconstitucionalidad de estos extremos es que “no existe competencia legal que faculte a las municipalidades a revisar proyectos previamente validados



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 35

y su posible contravención a normas urbanísticas-edificatorias y disponer una suspensión de las licencias emitidas” (fundamentos 113 y 118). No se menciona en los respectivos fundamentos cuál es la disposición o disposiciones constitucionales que se consideran afectadas, sólo se sostiene que no existe habilitación legal.

5. Considero que dicho extremo y artículo cuarto son constitucionales, no sólo porque no vulneran ninguna disposición constitucional sino que son formas de efectivizar o re establecer el marco de competencias determinado por el Tribunal Constitucional en su jurisprudencia. Como lo refiere la emplazada en su contestación de la demanda: “la Municipalidad de Miraflores, dando escrupuloso cumplimiento a lo resuelto por el Tribunal Constitucional, ha procedido a revisar 'caso por caso' los actos administrativos realizados al amparo de las normas declaradas nulas, y ha iniciado procedimientos administrativos sancionadores en aquellos casos en que se ha detectado la vulneración de las normas de parámetros urbanos, todo en el marco de la ley” (p.11).
6. Por ello, cuando la impugnada Ordenanza N° 610-MM establece la fiscalización posterior del cien por ciento de los informes técnicos favorables emitidos por los revisores urbanos y que han sido presentados ante la entidad (artículo segundo), que si en dicha fiscalización posterior se detectan observaciones o incumplimiento de la normatividad aplicable, se pueda solicitar al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable que fuera analizado (artículo tercero – primera parte) y que mientras el referido Ministerio se pronuncie sobre el pedido de nulidad se pueda suspender el inicio de obras (artículo tercero – segunda parte, y artículo cuarto), lo único que esta haciendo dicha municipalidad es cumplir sus funciones constitucionales y legales, además de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.
7. Finalmente, en cuanto a la alegada falta de habilitación legal que habilite a la municipalidad demandada a determinar la suspensión del inicio de obras, cabe resaltar que la propia Ordenanza N° 610-MM, prevé en su artículo segundo, que se está actuando en “aplicación de lo dispuesto por el artículo 34º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444”, el que posibilita no sólo la fiscalización posterior sino la posibilidad de que se declare la nulidad del acto administrativo sustentado en una declaración, información o documento. En consecuencia, si existía habilitación legal para que la municipalidad emplazada pueda dictar la normatividad específica para el cumplimiento de sus funciones, mientras el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento resolviese las respectivas nulidades de oficio.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 36

8. Por las razones expuestas, estimo que la demanda de autos debe ser declarada infundada en todos sus extremos.

S.

**MORALES SARAVIA**



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 37

### VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO MONTEAGUDO VALDEZ

Emito el presente voto, con el debido respeto por la opinión de mis colegas, porque no comparto lo finalmente decidido en la sentencia.

En ese sentido, no estimo que corresponda declarar la inconstitucionalidad parcial del artículo 3 ni la del artículo 4 de la ordenanza impugnada.

En relación con el artículo 3, estimo que corresponde expedir una sentencia interpretativa precisando lo siguiente:

1. **INTERPRETAR** que el pedido de nulidad al MVCS, respecto de un Informe Técnico Favorable, cuando se determine, durante la fiscalización posterior, la existencia de observaciones o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, previsto en el primer extremo del artículo 3 de la Ordenanza 610/MM solo puede realizarse considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del T.U.O de la Ley 29090 y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de dicho artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la Sentencia 0001-2021-PCC/TC y 0004-2021-PCC/TC.
2. **INTERPRETAR** que la suspensión de la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable, como licencia, prevista en el segundo extremo del artículo 3 de la Ordenanza 610/MM solo puede realizarse cuando se haya presentado previamente el pedido de nulidad al que se refiere el primer extremo y el MVCS no se haya pronunciado dentro del plazo legal, considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del T.U.O de la Ley 29090 y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de dicho artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la Sentencia 0001-2021-PCC/TC y 0004-2021-PCC/TC.

Ahora bien, respecto de los aspectos que son objeto de interpretación, estimo que, por lo expuesto en la sentencia suscrita por la mayoría, corresponde precisar que el pedido de nulidad al MVCS, respecto de un Informe Técnico Favorable, cuando se determine, durante la fiscalización posterior, la existencia de observaciones o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, previsto en el primer extremo del artículo 3 de la Ordenanza 610/MM, solo puede realizarse considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del T.U.O de la Ley 29090 y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de dicho artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la Sentencia 0001-2021-PCC/TC y 0004-2021-PCC/TC.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 38

Por otro lado, en relación con la interpretación vinculada con la suspensión de la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable, se advierte que lo regulado en el artículo 3 de la ordenanza impugnada no establece que la municipalidad sea la entidad que declare la nulidad del Informe Técnico, sino que la habilita a solicitar dicha declaratoria al órgano competente, que es el MVCS. A ello debe añadirse que el literal k) del artículo 7 del texto vigente del *Reglamento de los Revisores Urbanos* ha contemplado expresamente que la declaratoria de nulidad, antes aludida, forma parte de las funciones que dicho Ministerio ejerce.

Al respecto, se advierte que lo regulado en el artículo 3 de la ordenanza impugnada no establece que la municipalidad sea la entidad que declare la nulidad del Informe Técnico, sino que la habilita a solicitar dicha declaratoria al órgano competente, que es el MVCS. A ello debe añadirse que el literal k) del artículo 7 del texto vigente del *Reglamento de los Revisores Urbanos* ha contemplado expresamente que la declaratoria de nulidad, antes aludida, forma parte de las funciones que dicho Ministerio ejerce.

Siendo ello así, debe considerarse que si la primera parte del artículo 3 de la ordenanza impugnada dispone que la municipalidad demandada solicite la declaración de nulidad del Informe Técnico Favorable cuando corresponda, esto es, cuando se adviertan observaciones o falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable durante la etapa de fiscalización posterior, entonces dicha regulación se enmarca en el ámbito de lo dispuesto por los artículos 34 y 213 del T.U.O. de la Ley de Procedimiento Administrativo General y, además, resulta respetuosa de las competencias del MVCS a este respecto, pues la Municipalidad de Miraflores no tiene la competencia para declarar la nulidad de los Informes Técnicos Favorables.

Sin perjuicio de lo anterior, debe entenderse, asimismo, que la solicitud de declaratoria de nulidad, por parte de la municipalidad, debe sujetarse a los aspectos y materias que se hallan en el ámbito de sus propias competencias, lo que supone que dicho pedido se realizará considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del T.U.O de la Ley 29090 y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de dicho artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la citada Sentencia 0001-2021-CC/TC y 0004-2021-CC/TC. Ello significa que, en todo caso, la Municipalidad podrá solicitar dicha nulidad al MVCS cuando se encuentre en cuestión el respeto de sus competencias en materia de zonificación, planeamiento urbano y determinación de la altura máxima de las edificaciones, en los términos desarrollados en dicho pronunciamiento del Tribunal Constitucional.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 39

Por ello, considero que el extremo del artículo 3 de la ordenanza impugnada, en cuanto habilita a la Municipalidad de Miraflores a solicitar la nulidad al MVCS de un Informe Técnico Favorable, no resulta inconstitucional siempre que se interprete de acuerdo con lo establecido en los fundamentos precedentes, por lo que corresponde desestimar la demanda en el referido extremo.

De esta manera, respecto a la suspensión de la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable, como licencia, lo que ha sido contemplado en el segundo extremo del artículo 3 de la ordenanza impugnada, corresponde precisar que la referida suspensión solo puede llevarse a cabo siempre que la Municipalidad haya formulado, previamente, el pedido de nulidad al MVCS. Ello significa que dicha suspensión se encuentra condicionada a que, de manera previa, se haya realizado un pedido de nulidad al MVCS respecto de un Informe Técnico Favorable, con fundamento en la presunta contravención de las competencias municipales relacionadas con la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones; y, también presupone que el MVCS no se haya pronunciado dentro del plazo legal.

En vista de ello, debe reafirmarse el criterio según el cual dicha suspensión, entendida como interrupción de la vigencia de las licencias de habilitación urbana y de edificación, solo puede llevarse a cabo en aquellos supuestos previstos por el artículo 11 del T.U.O. de la Ley 29090 y, siempre que se interprete lo previsto en el artículo 11.a. del citado cuerpo normativo de conformidad con los aludidos criterios establecidos en la Sentencia 0001-2021-PI/TC y 0004-2021-CC/TC.

En ese sentido, el extremo del artículo 3 de la ordenanza impugnada que habilita a la suspensión de la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable, como licencia resulta constitucional siempre que:

- a. Se haya presentado previamente el pedido de nulidad al que se refiere el primer extremo y el MVCS no se haya pronunciado dentro del plazo legal;
- b. Se haya interpretado dicho pedido de nulidad de conformidad con los criterios detallados *supra*; y
- c. Siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” del artículo 11 del T.U.O. de la Ley 29090 se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la Sentencia 0001-2021-CC/TC y 0004-2021-CC/TC.

Por otro lado, considero que no corresponde emitir la sentencia interpretativa en los términos expuestos en el punto resolutivo 2.a de la sentencia suscrita por la mayoría. En efecto, considero que, cuando el artículo 2 de la Ordenanza Municipal 610/MM,



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 40

con base en el artículo 34 del T.U.O. de la Ley 27444, habilita a la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas para que lleve a cabo la fiscalización posterior, lo que hace es disponer una actuación enmarcada en la ley. Así, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Municipalidades (LOM) ha establecido que las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, diversas funciones, de conformidad con lo establecido en dicha ley y en la Ley de Bases de Descentralización (LBD). Entre dichas funciones se encuentran precisamente las funciones de supervisión y control en las materias de su competencia.

Toda vez que ello es así, no existe razón constitucionalmente válida para sostener que lo dispuesto en el mencionado artículo 2 habría infringido las exigencias dimanantes del principio de seguridad jurídica, en la medida que se trata del ejercicio de una atribución legalmente asignada por las normas especiales que regulan las competencias y funciones que ejercen las municipalidades en nuestro ordenamiento.

Finalmente, no considero que deba declararse la inconstitucionalidad del artículo 4 de la ordenanza municipal impugnada. Al respecto, la sentencia suscrita por la mayoría estima que esta resulta inconstitucional en la medida en que se estarían invadiendo competencias del Poder Ejecutivo. Sin embargo, de la redacción de la referida cláusula se desprenden dos supuestos: i) que el MVCS declare la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable; y que ii) el pronunciamiento del MVCS se emita a propósito de una solicitud planteada por la entidad municipal.

En relación con el primer supuesto, resulta evidente que el MVCS cuenta con el plazo de dos años para emitir un pronunciamiento que declare la nulidad de oficio del Informe Técnico Favorable, tal y como se desprende de lo dispuesto en el artículo 213.3 del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Ahora bien, en el escenario en que el planteamiento sea efectuado por parte de la municipalidad, la suspensión puede operar cuando el MVCS no resuelva la solicitud en el plazo establecido por la normatividad aplicable. De no emitirse un pronunciamiento, la municipalidad debe contar con la facultad de disponer la suspensión respectiva, ya que lo contrario supondría dotar a la administración de la potestad de dejar activos proyectos que se hayan aprobado inobservando las competencias de los gobiernos locales, y, por lo demás, no incentivaría una rápida resolución de los cuestionamientos formulados.

Por otro lado, tampoco debe ignorarse que, de conformidad con el artículo 213.4, “[e]n caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos | 41

siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa”. En ese sentido, también resulta importante precisar que las municipalidades cuentan con la posibilidad de acudir a la vía judicial para formular los cuestionamientos respectivos.

En ese sentido, no considero que el artículo 4 sea incompatible con la Constitución, siempre y cuando se le interprete en los términos expuestos en los fundamentos precedentes.

Por ello, mi voto es por:

1. Declarar **INFUNDADA** la demanda.
2. En relación con los artículos 3 y 4 de la ordenanza impugnada, corresponde emitir una sentencia interpretativa precisando lo siguiente:
  - a) **INTERPRETAR** que el pedido de nulidad al MVCS, respecto de un Informe Técnico Favorable, cuando se determine, durante la fiscalización posterior, la existencia de observaciones o la falta de cumplimiento de la normatividad municipal y/o nacional aplicable, previsto en el primer extremo del artículo 3 de la Ordenanza 610/MM solo puede realizarse considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del T.U.O de la Ley 29090 y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de dicho artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la Sentencia 0001-2021-PCC/TC y 0004-2021-PCC/TC.
  - b) **INTERPRETAR** que la suspensión de la efectividad y ejecutoriedad del Informe Técnico Favorable, como licencia, prevista en el segundo extremo del artículo 3 de la Ordenanza 610/MM solo puede realizarse cuando se haya presentado previamente el pedido de nulidad al que se refiere el primer extremo y el MVCS no se haya pronunciado dentro del plazo legal, considerando los supuestos establecidos en el artículo 11 del T.U.O de la Ley 29090 y siempre que la aplicación y/o interpretación del supuesto recogido en el literal “a” de dicho artículo se lleve a cabo de conformidad con los criterios establecidos en la Sentencia 0001-2021-PCC/TC y 0004-2021-PCC/TC.
  - c) **INTERPRETAR** que el artículo 4, que permite la suspensión de la licencia de obra, es constitucional siempre que el pronunciamiento de la entidad municipal se expida cuando el MVCS no haya resuelto los cuestionamientos formulados contra el Informe Técnico Favorable dentro del plazo previsto en la normatividad aplicable. Los plazos para emitir un



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Caso de la Ordenanza Municipal 610/MM, que dispone | 42  
medidas complementarias para la evaluación de expedientes de  
obras privadas con informe técnico emitido por revisores urbanos

pronunciamiento que declare la nulidad de oficio, o que se refieran a los casos derivados al Poder Judicial, serán aquellos previstos en los artículos 213.3 y 213.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

S.

**MONTEAGUDO VALDEZ**