



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

San Isidro, 17 de mayo de 2022

OFICIO N° 184-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Arquitecta

LOURDES GIUSTI HUNDSKOPF

Decana Regional Lima

Colegio de Arquitectos del Perú

Av. San Felipe N° 999

Jesús María. -

Asunto: Opinión vinculante sobre la prevalencia normativa del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación sobre la Ordenanza N° 2361-2021-MML, en materia de Vivienda de Interés Social

Referencia: H.T. N° 58575-2022

Por medio del presente me dirijo a usted a fin de hacer de su conocimiento que se emite opinión vinculante de la prevalencia normativa del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación sobre la Ordenanza N° 2361-2021-MML, en materia de Vivienda de Interés Social.

Sobre el particular, remito el Informe Técnico-Legal N° 034-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH, de fecha 17 de mayo de 2022, el cual hago mío y que concluye:

- 4.1 El literal c) del artículo 36 de la Ley N° 29090, dispone que, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias, cuya aplicación es de cumplimiento obligatorio en todo el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital, deben guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y adecuarse a la misma.*
- 4.2 En relación a las competencias de las municipalidades, las normas legales y/o técnicas, como las materializadas en ordenanzas, que emitan los gobiernos locales en el ejercicio de sus atribuciones deben ser emitidas en el marco constitucional y legal de las normas de alcance nacional, de lo contrario, se estaría contraviniendo el ordenamiento jurídico peruano, al desconocer el principio de unidad del Estado establecido en la Constitución, y las normas que desarrollan la Política Nacional.*
- 4.3 De acuerdo a la Ley N° 30156 y Ley N° 29090, el MVCS, como ente rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en materias de vivienda, habilitaciones urbanas y edificaciones, se encuentra facultado para emitir normas técnicas y legales destinadas a fomentar la construcción de VIS, como es el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional mediante la Sentencia N° 868/2021.*

Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú
Telf.: 211 7930
www.gob.pe/vivienda

 **Siempre
con el pueblo**

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la MVCS. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva N° 003-2021-PCM/SGTD. La verificación puede ser efectuada a partir del 18/05/2022. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica>, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO N° 00000184-2022/DGPRVU y/o el número CVD: 1043 4101 2393 3069 y la siguiente clave: TIWJOV.



**PERÚ****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo****Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

- 4.4 *La Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, incorporada por Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, establece que, los aspectos desarrollados en el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 y en el artículo 10 del referido Reglamento, se mantienen vigentes hasta que sean regulados y aprobados por las municipalidades provinciales mediante Ordenanza, de acuerdo a las características propias de sus localidades; por tanto, dicha habilitación normativa debe seguir el proceso regular para aprobar y/o modificar los parámetros urbanísticos y edificatorios, las cuales deben ser aprobadas en el Plan de Desarrollo Urbano, conforme lo disponen los artículos 36 y 38 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, normativa vigente durante la entrada en vigencia de la referida Ordenanza.*
- 4.5 *La Ordenanza N° 2361-2021-MML, "Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima", se emitió sin observar los alcances de la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación; por lo tanto, colisiona con dicho Reglamento, siendo inaplicables las disposiciones contenidas en la referida Ordenanza.*
- 4.6 *En caso se requiera diseñar y ejecutar VIS, la única norma que se debe considerar es el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, toda vez que constituye una norma de carácter nacional que se encuentra vigente, la cual no debe ser transgredida o vulnerada por normas de alcance local como ordenanzas, de lo contrario se estaría contraviniendo la Constitución Política del Perú. Por lo tanto, los proyectos destinados a VIS que se desarrollan en toda la Provincia de Lima deberán sujetarse a los lineamientos y disposiciones establecidos en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, sin exclusión alguna.*
- 4.7 *Se exhorta a todos los actores involucrados en el desarrollo de habilitaciones urbanas y de edificaciones, **a cumplir y hacer cumplir** el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, por cuanto es la normativa vigente y de alcance nacional aplicable para la generación de VIS.*
- 4.8 *Finalmente, es preciso recordar que este Ministerio se ha pronunciado en reiteradas oportunidades, señalando que la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional para el desarrollo de VIS es el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, tal como se advierte en las opiniones vinculantes contenidas en el Informe Técnico – Legal N° 094-2019- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-AMBR, remitido por el Oficio N° 752-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 23 de julio de 2019; el Informe Técnico – Legal N° 050-2019- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-ELQC-AMBR, remitido por el Oficio N° 756-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 23 de julio de 2019; el Informe Técnico – Legal N° 022-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, remitido por el Oficio N° 726-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 18 de julio de 2019; y, el Informe Técnico – Legal N° 045-2021- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-KCG, remitido por el*



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Oficio N° 354-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 22 de julio de 2021.

Finalmente, se debe indicar que la presente opinión vinculante puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: CERRON VALDIVIA
Jose Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/05/18 10:22:19-0500

Firmado digitalmente
Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

INFORME TÉCNICO LEGAL N° 034-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH

A : **JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA**
Director General
Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión vinculante sobre la prevalencia normativa del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación sobre la Ordenanza N° 2361-2021-MML, en materia de Vivienda de Interés Social

FECHA : San Isidro, 17 de mayo de 2022

Por medio del presente, nos dirigimos a usted con la finalidad de remitir opinión técnico – legal, respecto a la prevalencia normativa del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, sobre la Ordenanza N° 2361-2021-MML, "Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima".

I. BASE LEGAL:

- La Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.
- La Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA.
- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.
- Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020 VIVIENDA.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA.

II. ANTECEDENTES

- Con fecha 19 de enero de 2022, los Arquitectos, Jesús Sonny Fernández del Castillo y Matías Efron, solicitan opinión vinculante sobre la Ordenanza N° 2361-2021-MML, y su jerarquía sobre los Decreto Supremo N° 10-2018-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA (H.T. 6270-2022).
- Con fecha 15 de enero de 2022, reiterada con fecha 06 de abril de 2022, la señora Janette De los Milagros Alva Navarro, realizó consulta técnica sobre aplicación del

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, que modifica el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado con Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, en relación a la Ordenanza N° 2361-2021-MML (H.T. 9357-2022).

- Con fecha 04 de noviembre de 2021, el Colegio de Arquitectos del Perú – Región Lima, realizó consulta técnica sobre aplicación de criterios de diseño en proyectos y programas MIVIVIENDA, en el marco de la Ordenanza N° 2361-2021-MML (H.T. 124327-2021).
- Con fecha 28 de septiembre de 2021, la Arquitecta Rosario Zúñiga Ramos, solicita Opinión Vinculante sobre acogimiento al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado con Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, con referencia a la Ordenanza N° 2361-2021-MML (H.T. 108480-2021).
- Con fecha 28 de septiembre de 2021, la Sra. Mariela Vanessa Balladares Stucchi realizó consulta respecto a las disposiciones sobre proyecto de Viviendas de Interés Social, en el marco de la Ordenanza N° 2361-2021-MML (H.T. 108370-2021).

III. ANÁLISIS:

3.1 CUESTIONES PREVIAS

Conforme lo regulado en el artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA¹, la Dirección de Vivienda es un órgano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo competente para elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado.

El numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante, Ley N° 29090), modificado por el Decreto Legislativo N° 1426², señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS) emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; por tanto, el referido numeral se constituye en la norma con rango de ley que habilita a este Ministerio a emitir opiniones vinculantes sobre todas las normas, tanto técnicas como procedimentales.

Para concretar dicha función se emitió la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del MVCS, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por

1 Artículo 68.- Dirección de Vivienda

Son funciones de la Dirección de Vivienda, las siguientes:

a) Elaborar la política nacional y sectorial en habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos, programas del Ministerio, sus organismos públicos y entidades adscritas, y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a las materias de su competencia.

2 Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

(...)

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento "El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones.

(...)

MVCS

Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 18:25:18-0500

MVCS

Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU

20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 17:37:45-0500



**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

Asimismo, de acuerdo al artículo 88 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, el MVCS emite opinión vinculante cuando considera necesario aclarar o interpretar normas técnicas y/o legales en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de los administrados y de las entidades de la administración pública y constituyen fuente del procedimiento administrativo y pueden ser utilizadas por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

En ese sentido, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea del MVCS competente para emitir opinión técnica y/o legal respecto al sentido de la normativa que regula las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones; por tanto, las conclusiones no se encuentran vinculadas a una determinada situación particular, sino al sentido estricto de la normativa vigente.

3.2 NECESIDAD DE LA OPINIÓN VINCULANTE

Los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, disponen que este Ministerio es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno.

Siguiendo dicho marco normativo, el literal c) del artículo 36 de la Ley N° 29090, establece que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para Vivienda de Interés Social (en adelante VIS); debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital, como las ordenanzas municipales, guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

En ese sentido, la legislación nacional considera que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, (en adelante, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación), es la norma vigente que actualmente regula los lineamientos para la VIS, cuya aplicación es a nivel nacional.

Sin embargo, el 17 de junio de 2021, se promulgó la Ordenanza N° 2361-2021-MML, "Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima", la cual regula aspectos ya establecidos por el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, así como, prohíbe la ejecución de VIS en el Área de Tratamiento Normativo III.

MVCS

Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 18:25:18-0500

MVCS

Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU

20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 17:37:45-0500



**PERÚ****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo****Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo****Dirección de
Vivienda**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

En ese sentido, se advierte un conflicto o colisión entre normas de diferentes niveles de gobierno, una norma nacional y una local provincial; por lo que, en el presente informe se analizará la competencia del MVCS para emitir normas técnicas y legales destinadas a fomentar la construcción de VIS; así como la prevalencia entre el Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación y la Ordenanza N° 2361-2021-MML.

3.3 COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Conforme se precisó con anterioridad, MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización.

Asimismo, el artículo 4 de la referida Ley, señala que este Ministerio tiene como finalidad, entre otros, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos, así como promover el desarrollo del mercado inmobiliario y la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados.

En efecto, como se desprende de la Ley N° 30156, el MVCS, como entidad rectora en materia de vivienda, habitación urbana y edificaciones, aprobó el Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación, el cual tiene como objeto establecer las disposiciones básicas para diseñar y, con posterioridad a la expedición de la respectiva licencia municipal, ejecutar proyectos de habitación urbana y/o de edificación para VIS, sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090 y sus Reglamentos, y otras normas urbanísticas y edificatorias sobre la materia.

Por su parte, como resultado de las políticas de vivienda del sector, tenemos la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, aprobada por Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, la cual tiene como objetivo prioritario el incrementar el acceso a una vivienda adecuada en las ciudades y centros poblados del país priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social, para ello deberá brindar determinados servicios, tales como programas de subsidios habitacionales en zonas urbanas y rurales, la promoción de créditos hipotecarios asequibles, la promoción de vivienda de alquiler, entre otros.

Siguiendo la misma línea, la reciente Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, entre otros aspectos, dispone la obligación del Estado de promover la provisión de VIS en todo el territorio nacional, priorizando la VIS de Tipo Prioritaria destinada a la población de menores recursos económicos.

Es necesario mencionar, que el Tribunal Constitucional a través de la Sentencia N° 868/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, recaída en el Expediente N° 00003-2020-PPC/TC³, sobre la demanda competencial presentada por la Municipalidad de San Isidro, quien pretendió cuestionar los artículos 9.2, 10.3, 10.4 y 10.6 del Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación, reconoce la constitucionalidad de las competencias del MVCS, como ente rector, en materias de vivienda y urbanismo, en relación a la aplicación de normas técnicas destinadas a fomentar la construcción de VIS.

3 <https://www.construccionyvivienda.com/wp-content/uploads/2021/11/Tribunal-Constitucional-declara-que-MVCS-seguira-regulando-condiciones-especiales-de-la-vivienda-de-interes-social.pdf>

MVCS

Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 18:25:18-0500

MVCS

Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU

20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 17:37:45-0500

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

En consecuencia, conforme a la Ley N° 30156 y Ley N° 29090, corroborado por el Tribunal Constitucional mediante la Sentencia N° 868/2021, el MVCS, como ente rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en materias de vivienda, habilitaciones urbanas y edificaciones, se encuentra facultado para emitir normas técnicas destinadas a fomentar la construcción de VIS, como es el caso del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación.

3.4 COMPETENCIA NORMATIVA DE LAS MUNICIPALIDADES

Al respecto, el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante la Ley N° 27972), dispone que, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, los gobiernos locales tiene la función de, entre otros, otorgar autorizaciones, derechos y licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

No obstante, dichas disposiciones tienen que interpretarse en conjunto con el artículo 195 de la referida Constitución Política, la cual establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales⁴; y con los artículos II y VIII de la Ley N° 27972, los cuales disponen que la autonomía política, económica y administrativa, así como sus competencias y funciones específicas, que gozan los gobiernos locales, se sujetan en el ordenamiento jurídico nacional, es decir, a las leyes y disposiciones que regulan el funcionamiento del sector público, así como las políticas y planes nacionales⁵.

Asimismo, el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 004-96-I/TC, ha señalado que, conforme al **principio de unidad del Estado**, el ordenamiento jurídico es único y armónico, no admitiéndose islas legales que pretendan desconocerla; conforme se cita a continuación:

"(...)

9. La autonomía municipal no puede ser ejercida de manera irrestricta, pues tiene ciertos límites que los gobiernos locales deben tomar en cuenta en su ejercicio. (...) "Si bien la Constitución ha establecido que los gobiernos locales gozan de la garantía institucional de la autonomía municipal en materia política, económica y administrativa, y que, además, son competentes para aprobar su organización interna y su presupuesto, ello no implica que tales organismos gocen de una irrestricta discrecionalidad en el ejercicio de tales atribuciones, toda vez que, conforme al principio de unidad de la Constitución, esta debe ser interpretada como un todo, como una unidad donde todas sus disposiciones deben ser entendidas armónicamente".

4 Constitución Política del Perú

Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

5 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Artículo II.- Autonomía

Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

(...)

Artículo VIII.- Aplicación de leyes generales y políticas y planes nacionales

Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo. (...)"

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

10. (...) "Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público. (...) Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo". (...)" (el subrayado es nuestro).

En virtud a lo señalado, respecto al principio de unidad del Estado, el artículo 43 de la Constitución Política del Perú define a nuestro país como uno e indivisible y establece que "su gobierno es unitario, representativo y descentralizado y se organiza según el principio de separación de poderes". Al respecto en el fundamento 116 de la Sentencia N° 00047-2004-AI, recaída en el Expediente N° 047-2004-AI/TC, señala que *"El Estado unitario y descentralizado presupone que la potestad normativa está distribuida entre órganos nacionales y los gobiernos regionales y locales, debido a que la autonomía político-normativa otorgada conlleva la facultad de crear Derecho, y no sólo de ejecutarlo"*⁶.

En ese sentido, las normas legales y/o técnicas, como las materializadas en ordenanzas, que emitan los gobiernos locales en ejercicio de su autonomía municipal, deben ser emitidas dentro del marco constitucional y de las normas de alcance nacional, de lo contrario, se estaría contraviniendo el ordenamiento jurídico peruano, al desconocer el principio de unidad del Estado establecido en la Constitución.

3.5 ALCANCE DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIONES

El artículo 36 de la Ley N° 29090, establece que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS así como especificaciones urbanísticas y edificatorias; debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y, de ser el caso, adecuarse a la misma⁷.

Siguiendo dicho marco, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana, establece las disposiciones básicas para diseñar y, con posterioridad a la expedición de la respectiva licencia municipal, ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS, sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090 y sus Reglamentos, y otras normas urbanísticas y edificatorias sobre la materia.

El literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 del referido Reglamento, dispone que los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación señalados en el literal a) del presente numeral, pueden desarrollarse en cualquier zonificación residencial; así como, en zonas con zonificación comercio metropolitano (CM), comercio zonal (CZ), comercio vecinal (CV), vivienda taller (VT o I1-R), otros usos (OU) y, en zonas de reglamentación especial (ZRE o ZTE), aprobadas en el Plan de Desarrollo Urbano, siempre que sean compatibles con el uso residencial.

Asimismo, el artículo 10 del aludido Reglamento dispone los parámetros urbanísticos y edificatorios que deben cumplir los proyectos de edificación que desarrollen VIS, como son

6 <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/00047-2004-AI.html>

7 Modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1469, publicado el 24 abril 2020.

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

las condiciones de diseño, densidad máxima, área límite del lote, altura máxima de edificación, densificación urbana, entre otras especificaciones técnicas.

En ese contexto, la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, incorporada por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, publicado el 22 enero 2020, establece que los aspectos desarrollados en el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 y en el artículo 10 del presente Reglamento se mantienen vigentes hasta que sean regulados y aprobados por las municipalidades provinciales mediante Ordenanza, de acuerdo a las características propias de sus localidades, en su Plan de Desarrollo Urbano; considerando que los gobiernos locales tienen competencia en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, debiendo respetar la aplicación del principio de unidad, jerarquía de normas y las competencias de alcance nacional del MVCS, conforme se señaló en párrafos anteriores.

En efecto, la disposición indicada en el párrafo precedente solo faculta a las municipalidades provinciales a regular lo señalado estrictamente en dichas disposiciones, es decir, sobre la zonificación y sobre los parámetros urbanísticos y edificatorios de altura y densidad de las VIS que se ejecutarán, no pudiendo entenderse de ninguna manera que esta habilitación legal permita que regulen en materia de VIS toda vez que ello es competencia del MVCS; tampoco, se atribuye competencia o facultades para prohibir y/o realizar limitaciones para la ejecución de VIS.

En sentido, conforme lo dispone la Ley N° 29090, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es una norma técnica de cumplimiento obligatorio de alcance nacional, debiendo las normas técnicas municipales concordar o adecuarse con dicha norma de alcance nacional sin contravenir ni contradecir sus disposiciones.

3.6 DE LA ORDENANZA N° 2361-2021-MML

El 17 de junio de 2021, se promulgó la Ordenanza N° 2361-2021-MML, "Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima", la cual tiene por objeto establecer disposiciones para el diseño y ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación de VIS en la provincia de Lima, sujeta a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090, que incluye sus modificatorias y su Reglamento; excluyendo, además, del ámbito de su aplicación al Área de Tratamiento Normativo III.

Al respecto, se advierte que mediante la referida Ordenanza, se pretende regular disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS dentro de la provincia de Lima, para tal efecto, señala la definición de VIS, las zonificaciones y parámetros urbanísticos y edificatorios de acuerdo a los cuales pueden desarrollarse los proyectos de habilitación urbana y edificaciones para VIS, así como prohibir y/o realizar limitaciones para la ejecución de VIS, entre otros.

En relación a las limitaciones para la ejecución de VIS, el segundo párrafo del artículo 1 de la mencionada Ordenanza, exceptúa del ámbito de su aplicación al Área de Tratamiento Normativo III, que está conformada por los distritos de San Isidro, Miraflores, La Molina, parte de Santiago de Surco, parte de San Borja, parte de Magdalena y parte de Surquillo; esto, a pesar que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación no realiza, bajo ningún punto de vista, dicha exclusión, prohibición y/o limitación.

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Cabe señalar, que el artículo 72 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que la competencia de las entidades públicas tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan. Asimismo, el artículo 74 de la citada Ley dispone que solo por ley o mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa de su competencia.

Es importante precisar, que en el caso que la Municipalidad Provincial pretenda modificar o cambiar la zonificación y los parámetros urbanísticos y edificatorios, incluidos los destinados para el diseño de VIS, deberá modificar la zonificación mediante la actualización del Plan de Desarrollo Urbano, la cual se aprueba mediante Ordenanza Municipal Provincial correspondiente, conforme lo señalan los artículos 36 y 38 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (RATDUS) ⁸, normativa vigente durante la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2361-2021-MML, siendo esta última publicada el 20 de junio de 2021.

8 Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA

Artículo 36.- Elaboración y consulta del PDU

36.1 La elaboración del PDU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con la Municipalidades Distritales involucradas, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional, y la participación de la sociedad civil.

36.2 Las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario, pueden tomar iniciativa en la formulación del PDU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para su **aprobación a la Municipalidad Provincial** respectiva.

36.3 El plazo para la consulta del PDU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PDU en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.

2. Paralelamente, remite la citada propuesta al MVCS y al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emitan sus opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la mencionada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial.

3. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública sobre el contenido del PDU, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.

4. Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.

5. El equipo técnico responsable de la elaboración del PDU, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.

6. La propuesta final del PDU con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital, en los casos que la propuesta se haya formulado por la Municipalidad Distrital, o Provincial **para su aprobación mediante Ordenanza**.

36.4 La Sociedad Civil participa en todo el proceso de acuerdo a los mecanismos señalados en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

(...)

Artículo 38.- De las modificaciones

38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda.

38.2 Las modificaciones al PDU son para:

1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.

2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.

3. Reorientar las áreas urbanizables.

4. **Cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.**

(...)"

MVCS

Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 18:25:18-0500

MVCS

Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU

20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 17:37:45-0500

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Por otro lado, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, que establece la regulación de aplicación nacional sobre el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano para lograr un desarrollo urbano sostenible, regula, entre otros aspectos, la VIS y precisa que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada, considerando como obligación del Estado reconocer y garantizar este derecho. Asimismo, en el 83 de la referida Ley, se establece la obligación de incluir estrategias para la provisión de VIS en los Planes de Desarrollo Urbano y prohíbe a las municipalidades distritales excluir directa o indirectamente la ejecución de programas o proyectos de VIS en sus jurisdicciones.

En ese sentido, la Ordenanza N° 2361-2021-MML, la cual tiene por objeto establecer disposiciones para el diseño y ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación de VIS en la provincia de Lima, ha sido emitida sin observar los alcances de la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación; asimismo, se debe tomar en cuenta, que dicha municipalidad debió seguir el proceso regular para aprobar y/o modificar los parámetros urbanísticos y edificatorios, las cuales deben ser aprobadas en el Plan de Desarrollo Urbano, mediante la Ordenanza Municipalidad Provincial correspondiente, conforme lo disponen los artículos 36 y 38 del RATDUS, normativa vigente durante la entrada en vigencia de la referida Ordenanza.

3.7 PREVALENCIA DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN SOBRE LA ORDENANZA N° 2361-2021-MML

Para el presente informe, es necesario resolver el conflicto entre el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, y sus modificaciones, y la Ordenanza N° 2361-2021-MML, puesto que la segunda se arroga la competencia para establecer disposiciones para el diseño y ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación en materia de VIS en la provincia de Lima, incluyendo disposiciones que contravienen dicho Reglamento de alcance nacional; mientras el primero es norma técnica de cumplimiento obligatorio en todo el territorio nacional, que establece disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS, debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital guardar concordancia y adecuarse a la misma.

Para dilucidar la controversia generada entre la Ordenanza N° 2361-2021-MML y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana, se debe aplicar el principio de competencia, dado que el conflicto es entre normas de diferentes ordenamientos tanto nacionales como locales, donde prevalece la norma de alcance nacional, la cual es amparada por la titularidad de la competencia establecida en el ordenamiento jurídico nacional.

Ahora bien, conforme lo establece el artículo 36 de la Ley N° 29090, como se fundamentó en los párrafos anteriores, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS así como especificaciones urbanísticas y edificatorias; debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y adecuarse a la misma; lo cual es corroborado por el Tribunal Constitucional a través de la Sentencia N° 868/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, recaída en el Expediente N° 00003-2020-PPC/TC.

En consecuencia, en virtud al principio de competencia, ante contradicción o colisión entre la Ordenanza N° 2361-2021-MML y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Edificación, prima este último en virtud a lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156 y el artículo 36 de la Ley N° 29090, aspecto corroborado por el Tribunal Constitucional a través de la Sentencia N° 868/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, recaída en el Expediente N° 00003-2020-PPC/TC.

Lo señalado en los párrafos anteriores ya fue materia de análisis por parte de la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos mediante el Informe Jurídico N° 021-2019-JUS/DGDNCR, de fecha 21 de junio de 2021⁹, sobre una respuesta a una consulta respecto a la aplicación de la Ordenanza N° 836, que establece aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima, concluye: "(...) (iii) En aplicación del principio de competencia, las disposiciones de la Ordenanza N° 836-MML que se opongan al Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, serían contrarias a la Constitución. (iv) La Ordenanza N° 836 puede constituirse en forma específica para regular las habilitaciones urbanas, en todo aquello que no se oponga a las normas generales. (...)."

Asimismo, lo señalado fue corroborado por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas, que mediante la Resolución N° 0207-2021/SEL-INDECOPI, de fecha 23 de febrero de 2021¹⁰, que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de ceder el 5% del terreno en calidad de aporte reglamentario para parques zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza N° 836-MML, por contravenir el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N° 29090, por ser ambas normas de aplicación nacional.

Del mismo modo, la referida Dirección, mediante el Informe Jurídico N° 031-2020-JUS/DGDNCR, de fecha 03 de noviembre de 2020¹¹, referida a una absolución de consulta sobre rangos normativos y competencias municipales, aplicando el principio de competencia para subsanar discrepancias normativas, concluye: "(...) *Ante contradicción o colisión entre la ordenanza municipal y el Reglamento Nacional de Tránsito, primaría este último en virtud a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre (...).*"

IV. CONCLUSIONES:

- 4.1** El literal c) del artículo 36 de la Ley N° 29090, dispone que, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias, cuya aplicación es de cumplimiento obligatorio en todo el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital, deben guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y adecuarse a la misma.
- 4.2** En relación a las competencias de las municipalidades, las normas legales y/o técnicas, como las materializadas en ordenanzas, que emitan los gobiernos locales en el ejercicio de sus atribuciones deben ser emitidas en el marco constitucional y legal de las normas de alcance nacional, de lo contrario, se estaría contraviniendo el

9 <file:///C:/Users/ifueroah/Documents/Downloads/Informe%20Jur%C3%ADdico%20N%C2%B0%20021-2019-JUS-DGDNCR.pdf>

10 file:///C:/Users/ifueroah/Documents/Downloads/doc_202103230808479688.pdf

11 <file:///C:/Users/win8.1/Downloads/Informe%20Jur%C3%ADdico%20031-2020-DGDNCR.pdf>

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

ordenamiento jurídico peruano, al desconocer el principio de unidad del Estado establecido en la Constitución, y las normas que desarrollan la Política Nacional.

- 4.3** De acuerdo a la Ley N° 30156 y Ley N° 29090, el MVCS, como ente rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en materias de vivienda, habilitaciones urbanas y edificaciones, se encuentra facultado para emitir normas técnicas y legales destinadas a fomentar la construcción de VIS, como es el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional mediante la Sentencia N° 868/2021.
- 4.4** La Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, incorporada por Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, establece que, los aspectos desarrollados en el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 y en el artículo 10 del referido Reglamento, se mantienen vigentes hasta que sean regulados y aprobados por las municipalidades provinciales mediante Ordenanza, de acuerdo a las características propias de sus localidades; por tanto, dicha habilitación normativa debe seguir el proceso regular para aprobar y/o modificar los parámetros urbanísticos y edificatorios, las cuales deben ser aprobadas en el Plan de Desarrollo Urbano, conforme lo disponen los artículos 36 y 38 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, normativa vigente durante la entrada en vigencia de la referida Ordenanza.
- 4.5** La Ordenanza N° 2361-2021-MML, "Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima", se emitió sin observar los alcances de la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación; por lo tanto, colisiona con dicho Reglamento, siendo inaplicables las disposiciones contenidas en la referida Ordenanza.
- 4.6** En caso se requiera diseñar y ejecutar VIS, la única norma que se debe considerar es el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, toda vez que constituye una norma de carácter nacional que se encuentra vigente, la cual no debe ser transgredida o vulnerada por normas de alcance local como ordenanzas, de lo contrario se estaría contraviniendo la Constitución Política del Perú. Por lo tanto, los proyectos destinados a VIS que se desarrollan en toda la Provincia de Lima deberán sujetarse a los lineamientos y disposiciones establecidos en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, sin exclusión alguna.
- 4.7** Se exhorta a todos los actores involucrados en el desarrollo de habilitaciones urbanas y de edificaciones, **a cumplir y hacer cumplir** el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, por cuanto es la normativa vigente y de alcance nacional aplicable para la generación de VIS.
- 4.8** Finalmente, es preciso recordar que este Ministerio se ha pronunciado en reiteradas oportunidades, señalando que la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional para el desarrollo de VIS es el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, tal como se advierte en las opiniones vinculantes contenidas en el Informe Técnico – Legal N° 094-2019- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-AMBR,

**PERÚ****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo****Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo****Dirección de
Vivienda**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

remitido por el Oficio N° 752-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 23 de julio de 2019; el Informe Técnico – Legal N° 050-2019- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-ELQC-AMBR, remitido por el Oficio N° 756-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 23 de julio de 2019; el Informe Técnico – Legal N° 022-2019- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, remitido por el Oficio N° 726-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 18 de julio de 2019; y, el Informe Técnico – Legal N° 045-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-KCG, remitido por el Oficio N° 354-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 22 de julio de 2021.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL**VIVIENDA**

Firmado digitalmente por:

MORÁN JARA Evelyn Luz FAU

20504743307 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 2022/05/17 18:32:49-0500

EVELYN MORÁN JARA

Arquitecta

FIRMA DIGITAL**VIVIENDA**

Firmado digitalmente

por:FIGUEROA HUAMAN

Jorge Luis FAU

20504743307 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 2022/05/17

18:07:04-0500

JORGE LUIS FIGUEROA HUAMÁN

Abogado

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.

VISTO BUENO**VIVIENDA**

Firmado digitalmente por:

HUAPAYA ARIAS Jorge

Antonio FAU 20504743307

soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17

18:25:10-0500

Documento firmado digitalmente

Arq. JORGE ANTONIO HUAPAYA ARIAS

Director

Dirección de Vivienda

MVCS

Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 18:25:18-0500

MVCS

Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU

20504743307 soft

Motivo: Doy V° B°

Fecha: 2022/05/17 17:37:45-0500

**Siempre
con el pueblo**