



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA N° 655 /MM

Miraflores, 11 FEB. 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MIRAFLORES;

Vistos, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de febrero de 2025; el Informe N° 14-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 09 de enero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 22-2025-GDU/MM de fecha 16 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Memorándum N° 028-2025-GAJ/MM de fecha 16 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 24-2025-GDU/MM de fecha 17 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 47-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 22 de enero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 36-2025-GDU/MM de fecha 24 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 030-2025-GAJ/MM de fecha 24 de enero del 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 116-2025-GM/MM de fecha 25 de enero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal; la Resolución de Alcaldía N° 015-2025-A/MM de fecha 27 de enero de 2025; el Memorándum N° 069-2025-GCII/MM de fecha 05 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional; el Informe N° 97-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 10 de febrero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 67-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 060-2025-GAJ/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 185-2025-GM/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos y que, en atención a ello, el artículo 40° de la referida norma dispone que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante la Ordenanza N° 607/MM publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de junio de 2023, posteriormente modificada por la Ordenanza N° 609/MM, se aprobó la Ordenanza que establece Zonas Especiales de Interés Social- ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación en el distrito de Miraflores, la misma que tiene por objeto establecer como únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS en el distrito de Miraflores, las establecidas en el plano contenido en el Anexo 01, el cual forma parte integrante de la citada ordenanza (la cual fuera modificada en atención a lo dispuesto por la Ordenanza N° 609/MM), en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 6° de la Ordenanza N° 2361-2021 de la Municipalidad Metropolitana de





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 02 de la Ordenanza N° 655 /MM

Lima, que excluye al Área de Tratamiento Normativo III de la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima; hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante norma, incorpore y reglamente una categoría específica para las viviendas de interés social en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2022 – 2040 – PLANMET 2040, aprobado mediante la Ordenanza N° 2499-2022;

Que, posteriormente a ello, la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Ordenanza N° 2569, Ordenanza que declara la prevalencia de las competencias municipales en parámetros urbanísticos y edificatorios, desarrolladas en las normas metropolitanas sobre zonificación de usos de suelos y determina su uso para la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de setiembre de 2023, establece en su Artículo Primero que los gobiernos locales de la provincia de Lima y los administrados, están sujetos a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas en materia de parámetros urbanísticos y edificatorios, de acuerdo a lo previsto en los Planes de Desarrollo Urbano y Reajuste Integral de Zonificación para la ejecución de proyectos de Habilidadación Urbana y Edificación para Vivienda de Interés Social en la provincia de Lima, en sujeción a lo resuelto por el Tribunal Constitucional en la Sentencia N° 302/2023 del 9 de mayo de 2023, que determinó que el marco normativo asigna de manera inequívoca a los gobiernos locales, concretamente a las municipalidades provinciales, la competencia exclusiva referida a la regulación de la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones;

Que, del mismo modo, la referida Ordenanza en su Artículo Tercero declara inaplicable dentro de la provincia de Lima, toda aquella norma que vulnere las competencias municipales y se oponga a lo establecido en la citada ordenanza;

Que, con fecha 27 de junio de 2024, el Tribunal Constitucional mediante el Auto de Ejecución N° 2 RATIFICA que "(...) la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas" por tal fundamento, declara NULOS el Informe Técnico Legal N° 063-2023-VIVIENDA/MVU-DGPRVVUDV-JJLL-KCG, el Oficio N° 557-2023- VIVIENDA/MVU y lo dispuesto en los artículos 26.1, 26.2 y la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Vivienda de Interés Social, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, absolviendo la consulta formulada por la Gerencia de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, emite pronunciamiento mediante Oficio N° 1250-2024-MML-IMP-DE de fecha 16 de octubre de 2024 (sustentándose en el Informe N° 0185-2024-MMLIMP-DE/DGPT), en el extremo de las facultades de la Municipalidad de Miraflores para reglamentar parámetros edificatorio, señalando que la competencia en materia de parámetros urbanísticos y edificatorios es una competencia exclusiva de la Municipalidad Provincial por lo que la entidad no puede constituir parámetros urbanísticos y edificatorios distintos a los signados en la Ordenanza N° 920 por medio de la cual se aprueba el Plano de zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Resolución Ministerial N° 479-2024-VIVIENDA publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de diciembre de 2024, dispone la publicación del proyecto de Decreto Supremo que deroga el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social, y su Exposición de Motivos;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 03 de la Ordenanza N° 655 /MM

Que, con fecha 08 de enero de 2025, la Comisión Técnica Provincial de Lima, a través del Oficio N° D00010-2025-MML-GDU-SAU/CTPE, remitió a esta entidad, el Acta de Verificación y Dictamen Edificación N° 002-2025 de fecha 02 de enero de 2025 en la cual reafirma las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto a los parámetros urbanísticos, pues señala que la única norma metropolitana vigente, que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda interés social en la provincia de Lima es la Ordenanza N° 2361, por lo que en mérito a ello, indica que ningún proyecto edificatorio de vivienda de interés social puede ubicarse en el distrito hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante norma, incorpore y reglamente una categoría específica para las viviendas de interés social en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2022-2040 (Planeta 2040), aprobado mediante la Ordenanza N° 2499-2022;

Que, asimismo, dentro del tenor descrito, señala que las Ordenanzas N° 607/MM y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, emitidas por la Municipalidad Distrital de Miraflores que establece Zonas Especiales de Interés Social para el desarrollo de expedientes de Licencia de Edificación, no son concordantes ni compatibles con el ámbito de aplicación establecido en la Ordenanza N° 2361, considerando así que estas ordenanzas distritales no pueden prevalecer sobre la normativa metropolitana, ya que contravienen su alcance y disposiciones;

Que, a través de la Resolución de Alcaldía N° 015-2025-A/MM publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de enero de 2025, se dispuso la publicación del proyecto normativo denominado Ordenanza que "Deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM", por el lapso de siete (07) días calendario, contados desde el día siguiente de la publicación de la misma en el diario oficial El Peruano, encargándose a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación del proyecto normativo en mención, en la sede digital de la Municipalidad Distrital de Miraflores (www.miraflores.gob.pe), facilitando su acceso a la ciudadanía a fin de recoger sus opiniones, comentarios y sugerencias;

Que, mediante el Memorándum N° 069-2025-GCII/MM de fecha 05 de febrero de 2025, la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, informa a la Gerencia de Desarrollo Urbano que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 20.2 del artículo 20° y el numeral 21.1 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento que establece disposiciones sobre la publicación y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos, cumplió con publicar en el portal web institucional el proyecto normativo denominado Ordenanza que "Deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM" por el lapso de siete (07) días calendario a través del siguiente ruta electrónica <https://www.miraflores.gob.pe/los-servicios/consulta-de-proyectosnormativos/>, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía N° 015-2025-A/MM, siendo que habiendo transcurrido el plazo antes citado, no se recibieron aportes o comentarios a la propuesta en mención, por parte de la ciudadanía;

Que, mediante el Informe N° 97-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 10 de febrero de 2025, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas comunica a la Gerencia de Desarrollo Urbano que, teniendo en cuenta el Memorándum N° 069-2025-GCII/MM, mediante el cual la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional informó que, al transcurrirse el plazo establecido, no se ha recibido aportes o comentarios al proyecto normativo, por ello, remite los actuados para acumular a los antecedentes, así como la versión final del proyecto normativo (la misma que fue publicada) en formato Word, para la prosecución del trámite del proyecto de ordenanza referido;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 04 de la Ordenanza N° 655 /MM

Que, mediante el Memorándum N° 67-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el proyecto de ordenanza que deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, proyecto que señala ya ha sido publicado por lapso de siete (07) días calendario en el mes de enero del 2025 y que, como consecuencia de dicho proceso, se indicó que la ciudadanía no realizó ningún aportes ni comentarios al respecto; por lo que, en atención a ello, solicita su evaluación y de encontrarse conforme, se prosiga con el trámite pertinente para su puesta en conocimiento del Concejo Municipal;

Que, mediante el Informe N° 060-2025-GAJ/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, desde el punto de vista estrictamente legal, opina que procede legalmente la aprobación de la propuesta de Ordenanza que deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, conforme a lo sustentado y detallado por la Gerencia de Desarrollo Urbano en el Memorándum N° 67-2025-GDU/MM, máxime si se ha seguido el procedimiento de publicación del proyecto normativo en cuestión, en atención a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, por lo que corresponde continuar con el trámite de aprobación por parte del Concejo Municipal, de así considerarlo pertinente;

Que, mediante el Memorándum N° 182-2025-GM/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal remite a la Secretaría General el Informe N° 060-2025-GAJ/MM juntamente con los actuados descritos, solicitando la prosecución del trámite respectivo, conforme a lo recomendado por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, en aplicación del artículo 24° del Reglamento Interno del Concejo Municipal de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 438-MM y modificatorias, en la Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 11 de febrero de 2025, el Concejo Municipal, por unanimidad, dispuso a la referida propuesta de ordenanza de la evaluación previa y el trámite correspondiente antes las Comisiones de Regidores competentes;

Estando a los actuados antes descritos, en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente, por **UNANIMIDAD**, con cargo a redacción y con la dispensa de evaluación previa y el trámite correspondiente ante las Comisiones de Regidores competentes del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE DEROGA LA ORDENANZA N° 607/MM, ORDENANZA QUE ESTABLECE COMO ÚNICAS ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL – ZEIS PARA EL DESARROLLO DE EXPEDIENTES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES Y SU MODIFICATORIA, LA ORDENANZA N° 609/MM

ARTÍCULO PRIMERO.- DEROGAR la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como únicas zonas especiales de interés social –ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación en el distrito de Miraflores, y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, ambas publicadas el 29 de junio de 2023 en el diario oficial El Peruano, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente norma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO toda disposición que contravenga o sea contraria a lo dispuesto por la presente ordenanza.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 05 de la Ordenanza N° 655 /MM

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la presente ordenanza entre en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del texto de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación del mencionado dispositivo legal en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Miraflores (www.miraflores.gob.pe).

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.



MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GINA CASANOVA MERA
Gerente de Secretaría General

MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
CARLOS CANALES ANCHORENA
Alcalde



Gerente de Publicaciones Oficiales :
Ricardo Montero Reyes

El Peruano

FUNDADO EL 22 DE OCTUBRE DE 1825 POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR

DOMINGO 16
DE FEBRERO DE 2025

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

NORMAS LEGALES

GOBIERNOS LOCALES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Ordenanza que deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como únicas zonas especiales de interés social - ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM

ORDENANZA N° 655/MM

Miraflores, 11 de febrero de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MIRAFLORES;

Vistos, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de febrero de 2025; el Informe N° 14-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 09 de enero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 22-2025-GDU/MM de fecha 16 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Memorándum N° 028-2025-GAJ/MM de fecha 16 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 24-2025-GDU/MM de fecha 17 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 47-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 22 de enero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 36-2025-GDU/MM de fecha 24 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 030-2025-GAJ/MM de fecha 24 de enero del 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 116-2025-GM/MM de fecha 25 de enero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal; la Resolución de Alcaldía N° 015-2025-A/MM de fecha 27 de enero de 2025; el Memorándum N° 069-2025-GCII/MM de fecha 05 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional; el Informe N° 97-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 10 de febrero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 67-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 060-2025-GAJ/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 185-2025-GM/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Código de validación
OP N° 2371818-1

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la <https://elperuano.pe>. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva N° 003-2021-PCM/SGTD. Base: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD URL: <https://elperuano.pe/verificador>



Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos y que, en atención a ello, el artículo 40° de la referida norma dispone que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante la Ordenanza N° 607/MM publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de junio de 2023, posteriormente modificada por la Ordenanza N° 609/MM, se aprobó la Ordenanza que establece Zonas Especiales de Interés Social- ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación en el distrito de Miraflores, la misma que tiene por objeto establecer como únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS en el distrito de Miraflores, las establecidas en el plano contenido en el Anexo 01, el cual forma parte integrante de la citada ordenanza (la cual fuera modificada en atención a lo dispuesto por la Ordenanza N° 609/MM), en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 6° de la Ordenanza N° 2361-2021 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que excluye al Área de Tratamiento Normativo III de la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima; hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante norma, incorpore y reglamente una categoría específica para las viviendas de interés social en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2022 – 2040 – PLANMET 2040, aprobado mediante la Ordenanza N° 2499-2022;

Que, posteriormente a ello, la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Ordenanza N° 2569, Ordenanza que declara la prevalencia de las competencias municipales en parámetros urbanísticos y edificatorios, desarrolladas en las normas metropolitanas sobre zonificación de usos de suelos y determina su uso para la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de setiembre de 2023, establece en su Artículo Primero que los gobiernos locales de la provincia de Lima y los administrados, están sujetos a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas en materia de parámetros urbanísticos y edificatorios, de acuerdo a lo previsto en los Planes de Desarrollo Urbano y Reajuste Integral de Zonificación para la ejecución de proyectos de Habilidad Urbana y Edificación para Vivienda de Interés Social en la provincia de Lima, en sujeción a lo resuelto por el Tribunal Constitucional en la Sentencia N° 302/2023 del 9 de mayo de 2023, que determinó que el marco normativo asigna de manera inequívoca a los gobiernos locales, concretamente a las municipalidades provinciales, la competencia exclusiva referida a la regulación de la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones;

Que, del mismo modo, la referida Ordenanza en su Artículo Tercero declara inaplicable dentro de la provincia de Lima, toda aquella norma que vulnere las competencias municipales y se oponga a lo establecido en la citada ordenanza;

Que, con fecha 27 de junio de 2024, el Tribunal Constitucional mediante el Auto de Ejecución N° 2 RATIFICA que “(...) *la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas*” por tal fundamento, declara NULOS el Informe Técnico Legal N° 063-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVVUDV-JJLL-KCG, el Oficio N° 557- 2023- VIVIENDA/VMVU y lo dispuesto en los artículos 26.1, 26.2 y la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Vivienda de Interés Social, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, absolviendo la consulta formulada por la Gerencia de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, emite pronunciamiento mediante Oficio N° 1250-2024-MML-IMP-DE de fecha 16 de octubre de 2024 (sustentándose en el Informe N° 0185-2024-MMLIMP-DE/DGPT), en el extremo de las facultades de la Municipalidad de Miraflores para reglamentar parámetros edificatorio, señalando que la competencia en materia de parámetros urbanísticos y edificatorios es una competencia exclusiva de la Municipalidad Provincial por lo que la entidad no puede constituir parámetros urbanísticos y edificatorios distintos a los signados en la Ordenanza N° 920 por medio de la cual se aprueba el Plano de zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Resolución Ministerial N° 479-2024-VIVIENDA publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de diciembre de 2024, dispone la publicación del proyecto de Decreto Supremo que deroga el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA,



Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social, y su Exposición de Motivos;

Que, con fecha 08 de enero de 2025, la Comisión Técnica Provincial de Lima, a través del Oficio N° D00010-2025-MML-GDU-SAU/CTPE, remitió a esta entidad, el Acta de Verificación y Dictamen Edificación N° 002-2025 de fecha 02 de enero de 2025 en la cual reafirma las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto a los parámetros urbanísticos, pues señala que la única norma metropolitana vigente, que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda interés social en la provincia de Lima es la Ordenanza N° 2361, por lo que en mérito a ello, indica que ningún proyecto edificatorio de vivienda de interés social puede ubicarse en el distrito hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante norma, incorpore y reglamente una categoría específica para las viviendas de interés social en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2022-2040 (Planeta 2040), aprobado mediante la Ordenanza N° 2499-2022;

Que, asimismo, dentro del tenor descrito, señala que las Ordenanzas N° 607/MM y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, emitidas por la Municipalidad Distrital de Miraflores que establece Zonas Especiales de Interés Social para el desarrollo de expedientes de Licencia de Edificación, no son concordantes ni compatibles con el ámbito de aplicación establecido en la Ordenanza N° 2361, considerando así que estas ordenanzas distritales no pueden prevalecer sobre la normativa metropolitana, ya que contravienen su alcance y disposiciones;

Que, a través de la Resolución de Alcaldía N° 015-2025-A/MM publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de enero de 2025, se dispuso la publicación del proyecto normativo denominado Ordenanza que *“Deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM”*, por el lapso de siete (07) días calendario, contados desde el día siguiente de la publicación de la misma en el diario oficial El Peruano, encargándose a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación del proyecto normativo en mención, en la sede digital de la Municipalidad Distrital de Miraflores (www.miraflores.gob.pe), facilitando su acceso a la ciudadanía a fin de recoger sus opiniones, comentarios y sugerencias;

Que, mediante el Memorándum N° 069-2025-GCII/MM de fecha 05 de febrero de 2025, la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, informa a la Gerencia de Desarrollo Urbano que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 20.2 del artículo 20° y el numeral 21.1 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento que establece disposiciones sobre la publicación y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos, cumplió con publicar en el portal web institucional el proyecto normativo denominado Ordenanza que *“Deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM”* por el lapso de siete (07) días calendario a través del siguiente ruta electrónica <https://www.miraflores.gob.pe/los-servicios/consulta-de-proyectosnormativos/>, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía N° 015-2025-A/MM, siendo que habiendo transcurrido el plazo antes citado, no se recibieron aportes o comentarios a la propuesta en mención, por parte de la ciudadanía;

Que, mediante el Informe N° 97-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 10 de febrero de 2025, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas comunica a la Gerencia de Desarrollo Urbano que, teniendo en cuenta el Memorándum N° 069-2025-GCII/MM, mediante el cual la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional informó que, al transcurrirse el plazo establecido, no se ha recibido aportes o comentarios al proyecto normativo, por ello, remite los actuados para acumular a los antecedentes, así como la versión final del proyecto normativo (la misma que fue publicada) en formato Word, para la prosecución del trámite del proyecto de ordenanza referido;

Que, mediante el Memorándum N° 67-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el proyecto de ordenanza que deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, proyecto que señala ya ha sido publicado por lapso de siete (07) días calendario en el mes de enero del 2025 y que, como consecuencia de dicho proceso, se indicó que la ciudadanía no realizó ningún aportes ni comentarios al respecto; por lo que, en atención a ello, solicita su evaluación y de encontrarse conforme, se prosiga con el trámite pertinente para su puesta en conocimiento del Concejo Municipal;



Que, mediante el Informe N° 060-2025-GAJ/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, desde el punto de vista estrictamente legal, opina que procede legalmente la aprobación de la propuesta de Ordenanza que deroga la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como Únicas Zonas Especiales de Interés Social – ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencias de edificación en el distrito de Miraflores y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, conforme a lo sustentado y detallado por la Gerencia de Desarrollo Urbano en el Memorándum N° 67-2025-GDU/MM, máxime si se ha seguido el procedimiento de publicación del proyecto normativo en cuestión, en atención a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, por lo que corresponde continuar con el trámite de aprobación por parte del Concejo Municipal, de así considerarlo pertinente;

Que, mediante el Memorándum N° 182-2025-GM/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal remite a la Secretaría General el Informe N° 060-2025-GAJ/MM juntamente con los actuados descritos, solicitando la prosecución del trámite respectivo, conforme a lo recomendado por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, en aplicación del artículo 24° del Reglamento Interno del Concejo Municipal de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 438-MM y modificatorias, en la Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 11 de febrero de 2025, el Concejo Municipal, por unanimidad, dispensó a la referida propuesta de ordenanza de la evaluación previa y el trámite correspondiente antes las Comisiones de Regidores competentes;

Estando a los actuados antes descritos, en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente, por UNANIMIDAD, con cargo a redacción y con la dispensa de evaluación previa y el trámite correspondiente ante las Comisiones de Regidores competentes del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE DEROGA LA ORDENANZA N° 607/MM, ORDENANZA QUE ESTABLECE
COMO ÚNICAS ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL – ZEIS PARA EL DESARROLLO
DE EXPEDIENTES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES
Y SU MODIFICATORIA, LA ORDENANZA N° 609/MM**

Artículo Primero.- DEROGAR la Ordenanza N° 607/MM, Ordenanza que establece como únicas zonas especiales de interés social –ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación en el distrito de Miraflores, y su modificatoria, la Ordenanza N° 609/MM, ambas publicadas el 29 de junio de 2023 en el diario oficial El Peruano, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente norma.

Artículo Segundo.- DEJAR SIN EFECTO toda disposición que contravenga o sea contraria a lo dispuesto por la presente ordenanza.

Artículo Tercero.- DISPONER que la presente ordenanza entre en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del texto de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación del mencionado dispositivo legal en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Miraflores (www.miraflores.gob.pe).

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

CARLOS CANALES ANCHORENA
Alcalde

