



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA N° 656 -/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° 52-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 23 de enero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 037-2025-GDU/MM de fecha 27 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Humano; el Informe N° 031-2025-GAJ/MM de fecha 27 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 120-2025-GM/MM de fecha 27 de enero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal; la Resolución de Alcaldía N° 019-2025-A/MM, publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de enero de 2025; el Memorándum N° 073-2025-GCII/MM de fecha 06 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional; el Informe N° 98-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 10 de febrero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 68-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 061-2025-GAJ/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 183-2025-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, el inciso 6 del artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dispone que "el Revisor Urbano es 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 y D, para el otorgamiento de las licencias que establece la citada norma, 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;

Que, el artículo 7° del Decreto Supremo N°006-2020-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, modificado por Decreto Supremo N° 009-2022-VIVIENDA, regula como parte de las funciones del Ministerio de Vivienda de Construcción y Saneamiento: "j) Revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o edificación, en caso





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 02 de la Ordenanza N° 656 /MM

sean observados por la Municipalidad en la revisión de oficio de las licencias emitidas, conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444” y “k) Declarar la nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables, según lo previsto en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444”;

Que, mediante Ordenanza N° 610/MM publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de julio de 2023, se aprobó la Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos, la misma que en otros aspectos, dispuso en su artículo tercero 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; asimismo, como consecuencia de dicha prerrogativa, dispuso en su artículo cuarto 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;

Que, luego de publicada la citada ordenanza, la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú – ASEI presentó denuncia por presunta barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad materializada en el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 610/MM contra la Municipalidad de Miraflores, misma que se llevó bajo el Expediente N° 000333-2023/CEB y que en primera instancia fuera resuelta mediante la Resolución N° 196-2024/CEB-INDECOPI, por medio de la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas de Indecopi declaró FUNDADA la denuncia, declarando Barrera Burocrática el Artículo Tercero de la ordenanza en mención; resolución que fuera materia de apelación por parte de la entidad y que fuera resuelta con la Resolución N° 0636-2024/SEL-INDECOPI, por medio de la cual, la Sala de Eliminación de Barreras Burocráticas, dispuso la suspensión de dicho procedimiento hasta que se resuelva el proceso de inconstitucionalidad en la vía judicial, promovido por la Defensoría del Pueblo en contra de esta Entidad Edil, respecto de los artículos 2°, 3° y 4° de la Ordenanza N° 610/MM, tramitado bajo el Expediente N° 00001-2024-PI/TC;

Que, cabe acotar que con fecha 09 de enero de 2024, el Defensor del Pueblo interpone una demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 2°, 3° y 4° de la Ordenanza Municipal N° 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, procedimiento que luego de las actuaciones correspondientes, fue resuelto a través de la Sentencia N° 16/2025 en el Expediente N° 00001-2024-PI/TC, la misma que fue puesta en conocimiento de la entidad el 22 de enero de 2025, por medio de la cual el Tribunal Constitucional resolvió, entre otros, 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”; y, b) El artículo cuarto de la Ordenanza Municipal 610/MM;

Que, mediante el Informe N° 52-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 23 de enero de 2025, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, en razón al marco normativo aplicable y a lo analizado y resuelto en el fallo del Tribunal Constitucional, sustenta la necesidad de modificar los Artículos Tercero y Cuarto de la Ordenanza N° 610/MM, proponiendo para ello la fórmula normativa descrita en el proyecto elaborado por dicho despacho, en la cual se establece la responsabilidad





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 03 de la Ordenanza N° 656 /MM



exclusiva del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de administrar y resolver sobre el sistema que creó y reglamentó la actuación de los Revisores Urbanos y la obligación de dicho ministerio de atender y resolver dentro de los plazos administrativos establecidos legalmente sobre nulidades, silencio positivo, entre otros, sin consideraciones ni limitaciones. En ese sentido, la citada subgerencia también refiere que la propuesta normativa en mención, será emitida en mérito de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 16/2025 recaída en el Expediente 0001-2024-PI/TC, teniendo carácter de urgencia su cumplimiento; por lo cual, precisa que resulta necesario que, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento que establece disposiciones sobre publicación y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos, se realice su publicación en el menor plazo posible, siendo este de 7 días calendario; a fin de dar cumplimiento, a la brevedad, con lo dispuesto por el Tribunal Constitucional;



Que, mediante el Memorándum N° 037-2025-GDU/MM de fecha 27 de enero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el proyecto normativo que busca modificar el Artículo Tercero y el Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 610/MM, la misma que señala es resultado de la coordinación entre la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y la propia gerencia en mención, en su calidad de superior jerárquico, teniendo en consideración el marco normativo aplicable y lo dispuesto en la Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional, Sentencia N° 16/2025 publicada el día 22 de enero de 2025, la que ha sido emitida en el Expediente N° 00001-2024-PI/TC;



Que, con la Resolución de Alcaldía N° 019-2025-A/MM, publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de enero de 2025, se dispone la publicación del proyecto normativo que "Modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos en el distrito de Miraflores", por el lapso de siete (07) días calendario, contados a partir del día siguiente de la publicación en el diario oficial El Peruano;



Que, mediante el Memorándum N° 073-2025-GCII/MM de fecha 06 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 que modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos, 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° 019-2025-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 Memorándum N° 68-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 98-2025-SGLEP-GDU/MM, de fecha 10 de febrero de 2025, a través del cual Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, de forma complementaria a lo señalado en el Informe N° 52-2025-SGLEP-GDU/MM, sustenta el proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos, solicitando a la Gerencia de Asesoría Jurídica la opinión legal respecto de la propuesta, y se disponga la prosecución del presente trámite;



ARQ. MARTÍN QUEVEDO CARBAJAL  
Subgerente



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 04 de la Ordenanza N° 656 /MM

Que, mediante el Informe N° 061-2025-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 modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos en el distrito de Miraflores, conforme a lo sustentado y detallado por la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Memorándum N° 68-2025-GDU/MM, máxime si se ha seguido el procedimiento de publicación del proyecto normativo en cuestión, en atención a lo dispuesto por el Reglamento que establece disposiciones sobre publicación y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, correspondiendo proseguir con el trámite de aprobación respectivo;

Que, mediante el Memorándum N° 183-2025-GM/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal remite a la Secretaría General el Informe N° 061-2025-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 MODIFICA LA ORDENANZA N° 610/MM, ORDENANZA QUE DISPONE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA EVALUACIÓN DE EXPEDIENTES DE OBRAS PRIVADAS CON INFORME TÉCNICO FAVORABLE EMITIDO POR REVISORES URBANOS

**ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR** el Artículo Tercero y el Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que Dispone Medidas Complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con Informe Técnico Favorable emitido por Revisores Urbanos, publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de julio de 2023, quedando establecido de la siguiente manera:

"(...)

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que en caso que durante la fiscalización posterior se determine la existencia de observaciones, o la falta de cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios y/u otro aspecto exigido por 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 emitido por el Revisor Urbano, acorde a su responsabilidad en la materia.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, en forma paralela solicite al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, que en el plazo previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, emita una resolución suspendiendo el acto administrativo denominado Informe Técnico Favorable, hasta que se pronuncie, mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad formulado; con el objeto de evitar afectaciones al interés del distrito y/o al derecho de terceros."



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 05 de la Ordenanza N° 656 /MM

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR** que los demás extremos de la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que Dispone Medidas Complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con Informe Técnico Favorable emitido por Revisores Urbanos, se mantienen subsistentes, para los fines consiguientes, conforme a la ley.

**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](http://www.miraflores.gob.pe)).

**Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.**



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

**GINA CASANOVA MERA**  
Gerente de Secretaría General



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 modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que Dispone Medidas Complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con Informe Técnico Favorable emitido por Revisores Urbanos

#### ORDENANZA N° 656/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° 52-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 23 de enero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 037-2025- GDU/MM de fecha 27 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Humano; el Informe N° 031-2025-GAJ/MM de fecha 27 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 120-2025-GM/MM de fecha 27 de enero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal; la Resolución de Alcaldía N° 019-2025-A/MM, publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de enero de 2025; el Memorándum N° 073-2025-GCII/MM de fecha 06 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional; el Informe N° 98-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 10 de febrero de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 68-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 061-2025-GAJ/MM de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 183-2025-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

Código de validación  
**OP N° 2371821-1**

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>



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, el inciso 6 del artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dispone que “el Revisor Urbano es 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 y D, para el otorgamiento de las licencias que establece la citada norma, 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;

Que, el artículo 7° del Decreto Supremo N°006-2020-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, modificado por Decreto Supremo N° 009-2022-VIVIENDA, regula como parte de las funciones del Ministerio de Vivienda de Construcción y Saneamiento: “j) Revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o edificación, en caso sean observados por la Municipalidad en la revisión de oficio de las licencias emitidas, conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444” y “k) Declarar la nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables, según lo previsto en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444”;

Que, mediante Ordenanza N° 610/MM publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de julio de 2023, se aprobó la Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos, la misma que en otros aspectos, dispuso en su artículo tercero 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; asimismo, como consecuencia de dicha prerrogativa, dispuso en su artículo cuarto 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;

Que, luego de publicada la citada ordenanza, la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú – ASEI presentó denuncia por presunta barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad materializada en el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 610/MM contra la Municipalidad de Miraflores, misma que se llevó bajo el Expediente N° 000333-2023/CEB y que en primera instancia fuera resuelta mediante la Resolución N° 196-2024/CEB-INDECOPI, por medio de la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas de Indecopi declaró FUNDADA la denuncia, declarando Barrera Burocrática el Artículo Tercero de la ordenanza en mención; resolución que fuera materia de apelación por parte de la entidad y que fuera resuelta con la Resolución N° 0636-2024/SEL-INDECOPI, por medio de la cual, la Sala de Eliminación de Barreras Burocráticas, dispuso la suspensión de dicho procedimiento hasta que se resuelva el proceso de inconstitucionalidad en la vía judicial, promovido por la Defensoría del Pueblo en contra de esta Entidad Edil, respecto de los artículos 2°, 3° y 4° de la Ordenanza N° 610/MM, tramitado bajo el Expediente N° 00001-2024-PI/TC;

Que, cabe acotar que con fecha 09 de enero de 2024, el Defensor del Pueblo interpone una demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 2°, 3° y 4° de la Ordenanza Municipal N° 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, procedimiento que luego de las actuaciones correspondientes, fue resuelto a través de la Sentencia N° 16/2025 en el Expediente N° 00001-2024-PI/TC, la misma que fue puesta en conocimiento de la entidad el 22 de enero de 2025, por medio de la cual el Tribunal Constitucional resolvió, entre otros, 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”; y, b) El artículo cuarto de la Ordenanza Municipal 610/MM;



Que, mediante el Informe N° 52-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 23 de enero de 2025, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, en razón al marco normativo aplicable y a lo analizado y resuelto en el fallo del Tribunal Constitucional, sustenta la necesidad de modificar los Artículos Tercero y Cuarto de la Ordenanza N° 610/MM, proponiendo para ello la fórmula normativa descrita en el proyecto elaborado por dicho despacho, en la cual se establece la responsabilidad exclusiva del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de administrar y resolver sobre el sistema que creó y reglamentó la actuación de los Revisores Urbanos y la obligación de dicho ministerio de atender y resolver dentro de los plazos administrativos establecidos legalmente sobre nulidades, silencio positivo, entre otros, sin consideraciones ni limitaciones. En ese sentido, la citada subgerencia también refiere que la propuesta normativa en mención, será emitida en mérito de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 16/2025 recaída en el Expediente 0001-2024-PI/TC, teniendo carácter de urgencia su cumplimiento; por lo cual, precisa que resulta necesario que, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento que establece disposiciones sobre publicación y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos, se realice su publicación en el menor plazo posible, siendo este de 7 días calendario; a fin de dar cumplimiento, a la brevedad, con lo dispuesto por el Tribunal Constitucional;

Que, mediante el Memorándum N° 037-2025-GDU/MM de fecha 27 de enero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el proyecto normativo que busca modificar el Artículo Tercero y el Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 610/MM, la misma que señala es resultado de la coordinación entre la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y la propia gerencia en mención, en su calidad de superior jerárquico, teniendo en consideración el marco normativo aplicable y lo dispuesto en la Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional, Sentencia N° 16/2025 publicada el día 22 de enero de 2025, la que ha sido emitida en el Expediente N° 00001-2024-PI/TC;

Que, con la Resolución de Alcaldía N° 019-2025-A/MM, publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de enero de 2025, se dispone la publicación del proyecto normativo que “Modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos en el distrito de Miraflores”, por el lapso de siete (07) días calendario, contados a partir del día siguiente de la publicación en el diario oficial El Peruano;

Que, mediante el Memorándum N° 073-2025-GCII/MM de fecha 06 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 que modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos, 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° 019-2025-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 Memorándum N° 68-2025-GDU/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 98-2025-SGLEP-GDU/MM, de fecha 10 de febrero de 2025, a través del cual Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, de forma complementaria a lo señalado en el Informe N° 52-2025-SGLEP-GDU/MM, sustenta el proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos, solicitando a la Gerencia de Asesoría Jurídica la opinión legal respecto de la propuesta, y se disponga la prosecución del presente trámite;

Que, mediante el Informe N° 061-2025-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 modifica la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que dispone medidas complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con informe técnico favorable emitido por revisores urbanos en el distrito de Miraflores, conforme a lo sustentado y detallado por la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Memorándum N° 68-2025-GDU/MM, máxime si se ha seguido el procedimiento de publicación del proyecto normativo



en cuestión, en atención a lo dispuesto por el Reglamento que establece disposiciones sobre publicación y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, correspondiendo proseguir con el trámite de aprobación respectivo;

Que, mediante el Memorándum N° 183-2025-GM/MM de fecha 11 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal remite a la Secretaría General el Informe N° 061-2025-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 MODIFICA LA ORDENANZA N° 610/MM, ORDENANZA QUE  
DISPONE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA EVALUACIÓN DE EXPEDIENTES  
DE OBRAS PRIVADAS CON INFORME TÉCNICO FAVORABLE EMITIDO POR  
REVISORES URBANOS**

**Artículo Primero.-** MODIFICAR el Artículo Tercero y el Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que Dispone Medidas Complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con Informe Técnico Favorable emitido por Revisores Urbanos, publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de julio de 2023, quedando establecido de la siguiente manera:

“(…)

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que en caso que durante la fiscalización posterior se determine la existencia de observaciones, o la falta de cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios y/u otro aspecto exigido por 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 emitido por el Revisor Urbano, acorde a su responsabilidad en la materia.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, en forma paralela solicite al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, que en el plazo previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, emita una resolución suspendiendo el acto administrativo denominado Informe Técnico Favorable, hasta que se pronuncie, mediante resolución firme respecto del pedido de nulidad formulado; con el objeto de evitar afectaciones al interés del distrito y/o al derecho de terceros.”

**Artículo Segundo.-** PRECISAR que los demás extremos de la Ordenanza N° 610/MM, Ordenanza que Dispone Medidas Complementarias para la evaluación de expedientes de obras privadas con Informe Técnico Favorable emitido por Revisores Urbanos, se mantienen subsistentes, para los fines consiguientes, conforme a la ley.

**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](http://www.miraflores.gob.pe)).

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

CARLOS CANALES ANCHORENA  
Alcalde

