

MANCOMUNIDAD MUNICIPAL
Lima - Centro

San Borja, 27 de abril del 2023

OFICIO N° 008-2023/MMLC-PRES

Señora

Lic. HANIA PEREZ DE CUELLAR LUBIENSKA

Ministra de Vivienda Construcción y Saneamiento

Av. República de Panamá N°3650

Distrito de San Isidro

Presente. -

Asunto: Comunica pronunciamiento de la
Mancomunidad Lima Centro sobre Reglamento
de Vivienda Interés Social - VIS.

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a usted, en atención al asunto de la referencia, mediante el cual, esta MANCOMUNIDAD MUNICIPAL, otros Alcaldes invitados y la Municipalidad Metropolitana de Lima, hemos tomado la decisión de firmar y comunicar a su Despacho Ministerial, el presente pronunciamiento, que se realiza al amparo del Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, Artículo II, del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y Acuerdo de Concejo N° 066-2023-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML, emitido el 10 de marzo del 2023.

El motivo de tal decisión, se sustenta en que, desde el 11 de enero del 2023, nos venimos reuniendo funcionarios de las municipalidades distritales de Santiago de Surco, San Borja, La Molina, San Isidro, Miraflores, Barranco, Surquillo, La Victoria, San Martín de Porres, Rímac, del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP y de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML, para tratar la normativa vigente y la propuesta de Reglamento de Vivienda de Interés Social – VIS, publicada mediante RM N° 338-2022-VIVIENDA, respecto de la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social – VIS en la ciudad de Lima Metropolitana, sin mayor logro, toda vez que, no recoge, ni reconoce como válida, la propuesta normativa alcanzada en abril del presente año, a los representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo), para la provincia de Lima, sosteniendo que finalizaran la propuesta normativa sujetándose, al Acuerdo tomado en reunión del 03 de marzo del 2023.

Señalamos que, la normativa vigente de ejecución de Proyectos y/o Programas de VIS, regulado por los Decretos Supremos N° 010-2018-VIVIENDA, N° 012-2019-VIVIENDA y N° 002-2020-VIVIENDA; así como, la citada propuesta de Reglamento de VIS, de implementarse SIN PLANIFICACION, generan impactos negativos tales como: Reducción del área verde existente; Insuficientes espacios urbanos de recreación pública pasiva (parques) y activa (polideportivos); Insuficientes equipamientos de salud y educación existentes, generándose un desborde, en la atención de estos servicios; Colapso de la infraestructura existente, de servicios de

agua, desagüe, que tiene que tienen las calles en constante demolición para ser parcialmente ampliadas y años sin ser renovadas; Aumento de los residuos sólidos, que propicia factores de riesgo a la salud, al afectar la calidad del aire; Mayor demanda del requerimiento de energía eléctrica; Saturación y congestión de vías internas y principales, por el incremento del parque automotor (autos, motos) presión de indebido estacionamiento en vía pública, pues dichos edificios eluden atender su propia demanda de éstos; Carencia de infraestructura vial adecuada para el peatón, ante el incremento de residentes (veredas angostas, iluminación deficiente); Alto impacto vial, congestión y posibilidad de incremento de accidentes de tránsito; Inseguridad Vial; Incremento de la Inseguridad; Generación de mayor contaminación ambiental atmosférica, por efecto de los gases contaminantes, sin la posibilidad de mitigar por falta de espacios verdes.

Además todo ello, burla a los vecinos y edificadores sensatos que si cumplen las normas y parámetros municipales, y se instalan en medio de entornos consolidados homogéneos de alto valor y demanda en el mercado, depredándolos y superponiéndose con parámetros irrumpen con valores de alta densidad, depreciando las inversiones previas; lo cual atenta directamente en contra del proceso de planeamiento y edificación que venimos ejecutando en armonía con las normas metropolitanas y los planes de desarrollo urbano distritales concertados con los vecinos.

Ante los resultados no esperados y como distritos conformantes de Lima Metropolitana, respetuosos de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ordenanza N° 2499-MML, del 16 de septiembre del 2022, que aprueba el PLANMET al 2040 y Acuerdo de Concejo N° 066-2023-MML, del 10 de marzo del 2023, señalamos que, legislativamente, nos regimos por las disposiciones establecidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

En tal sentido, como entidades de gobierno local, encargados de planificar el desarrollo urbano de nuestras jurisdicciones, que conllevan a la organización del uso del suelo y normas correspondientes, es de nuestro interés, organizar y administrar de manera ordenada la jurisdicción distrital, en concordancia con las disposiciones de la MML, dando atención a las necesidades de su territorio y sus vecinos; por lo que, hasta que se establezca una normativa que, RESPETE las materias de competencia exclusiva de nuestras municipalidades, como son, los procesos de planificación urbana de nuestras jurisdicciones, con la finalidad de lograr el desarrollo de una ciudad sostenible, las Municipalidades distritales de la Provincia de Lima, generaremos Acuerdos de Concejo y ordenanzas que, **SUSPENDERÁN LA RECEPCIÓN DE ANTEPROYECTOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, en el marco del Reglamento Especial hasta que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS, apruebe el Reglamento de VIS, para categorías de zonificación específicas en concordancia con las normas complementarias que deba emitir la MML en el marco del PLANMET al 2040, vigente por Ord. N° 2499-MML.

Así también, señalar que, ante la falta de una nueva normativa y la afectación que se viene produciendo en la Planificación Urbana de nuestras jurisdicciones, por la aplicación de la normativa vigente aprobada, respecto de los Proyectos de VIS, resolvemos de igual forma que, **NO SE ACEPTARAN**, las opiniones vinculantes, para los proyectos de VIS en trámite; desde enero del presente año, se viene discutiendo la modificación de estas normativas de carácter nacional y los funcionarios de su sector, no toman en consideración el Régimen Especial, en materia de planificación, por el que se rigen los distritos de la Provincia de Lima.

En este contexto, indicar que, **los Alcaldes integrantes de la Mancomunidad Lima Centro, conformada por los distritos de San Borja, Barranco, Jesús María, Pueblo Libre, Surquillo, La Victoria y San Isidro; así como, los**

Alcaldes invitados de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Santiago de Surco, Miraflores, San Luis, Lince, Breña, Magdalena del Mar, La Molina y San Miguel o sus representantes, acordaron, con relación a los Decretos Supremos N° 010-2018-VIVIENDA, N° 012-2019-VIVIENDA, N° 002-2020-VIVIENDA que aprueban el Reglamento Especial y sus parámetros y a la Propuesta del Reglamento de Vivienda de Interés Social – VIS, publicada mediante RM N° 338-2022-VIVIENDA, comunicar a la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Sra. Hania Pérez de Cuellar Lubienska que, en mérito del Acuerdo de Concejo N°066-MML, del 10 de Marzo 2023, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, refrendan los siguiente Acuerdos:

1. Requerir al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, en la persona de la Ministra, Sra. Hania Pérez de Cuellar Lubienska que, en la propuesta del Reglamento de Vivienda de Interés Social – VIS (Ley DUS), en la cual, se propone el Cuadro de Aplicación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para los Proyectos de VIS, este, **NO SEA DE APLICACIÓN PARA LA PROVINCIA DE LIMA**; debiendo señalarse al pie del cuadro: **“LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE CUADRO, NO SERÁN DE APLICACIÓN PARA LA PROVINCIA DE LIMA”**.
2. Que, la Propuesta Normativa de aplicación de los Proyectos de VIS, para la Provincia de Lima, serán definidos en una norma complementaria en coordinación con la MML, la que incorpore la inclusión de esta categoría de edificaciones (ZEIS), en el marco del PLANMET al 2040 vigente, aprobado mediante Ordenanza N° 2499-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML.
3. Que, a partir de la suscripción del presente documento y su recepción en el MVCS, se gestionarán Acuerdos de Concejo y/o normas complementarias en el sentido que **NO SE REPCIONARAN, expedientes de Anteproyectos, ni Proyectos de Vivienda de Interés Social – VIS, NI SE ACEPATARAN las Opiniones Vinculantes para los Anteproyectos y Proyectos VIS en Trámite**, hasta que la nueva normativa, se coordine con la MML para su adecuación en el PLANMET 2040 tomando en consideración el Régimen Especial en materia de planificación, por el que se rigen los distritos de la Provincia de Lima.

Finalmente señalar que, de conformidad con la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se deben respetar nuestras competencias como Municipalidades, respecto de la planificación urbana y consecuentemente la regulación de los usos del suelo, indicando que, en el marco de los acuerdos abordados con el Sector Vivienda, se podrán formular propuestas normativas materializadas en Ordenanzas de la MML, mediante Planes Específicos - PE, donde se definan sectores, zonificación y parámetros, en las cuales se desarrollarían viviendas de interés social, de acuerdo a las características propias de cada distrito y que guarde coherencia con la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible Ley N° 31313 y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

Sin otro particular, quedamos de usted,

Debora Inga Zapata
Regidora en
REPR. del Alcalde de
LIMA

MARCO ALVAREZ VARGAS
ALCALDE DE SAN JORJA
Presidente Comunidad
LIMA CENTRO

Pronunciamiento de la Mancomunidad Lima Centro sobre Reglamento de
Vivienda Interés Social - VIS
Oficio N° 008-2023/MMLC-PRES

Jessica A. Vargas Gómez
DNI. 06661826
Alcaldesa de Barranco

Jesús A. Balboa Olivares
10272499
Alcalde Jesús María.

María A. Pizarro
DNI. 08248365
Alcalde de San Isidro

Carlos F. Canales Anchorena
08742583
Alcalde de Miraflores

Rubén C. Altez
DNI 08397999
Alcalde Pueblo Libre

Cynthia Wayza Álvarez
Alcaldesa - Surquillo

Francis Allison
Magdalena del Mar
07759979

Cynthia Wayza Álvarez
Alcaldesa Municipalidad
Lince

Rubén C. Altez
Abside
Municipalidad de La Victoria
DNI 07220981

Gerente Municipal
Municipalidad de San
Miguel.