

San Borja, 26 de junio de 2023

OFICIO N° 067-2023-MSB-A

Señor Arquitecto
JORGE RUIZ DE SOMOCURCIO
Decano Regional Lima
Colegio de Arquitectos del Perú
Av. San Felipe N° 999
Jesús María.-

CÓLEGIO DE ARGITECTOS DEL PERU REGIONAL LIMA	
RECIBIDO	
27 JUN 23	
Exp. N°.....9359	Hora.....9:34
Recibido por..... <i>Marlon P.</i>	

Asunto: Comunica norma legal aplicable a los Proyectos de Vivienda de Vivienda de Interés Social (VIS) en el Distrito de San Borja

- REF.: a) **Sentencia del Tribunal Constitucional: Exp. No. 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC** (acumulados), sobre demanda competencial.
- b) **D.S N° 010-2018-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, para la ejecución de Proyectos de Habilitación y Edificación de Viviendas de Interés Social (VIS) y sus modificatorias.
- c) **Ordenanza No. 2361-MML**, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la ejecución de proyectos de Habilitación Urbana y Edificación de Vivienda de Interés Social.
- d) **Ordenanza No. 703-MSB**, que regula el trámite de Proyectos y Anteproyectos de Vivienda de Interés Social en el Distrito de San Borja.

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para expresarle mis cordiales saludos en nombre de la Municipalidad Distrital de San Borja que represento, con el objeto de solicitarle tenga a bien poner en conocimiento de sus agremiados lo siguiente:



Que, como es de público conocimiento, el Tribunal Constitucional ha emitido la sentencia de la referencia a), y resolvió los Procesos de Conflicto Competencial "**Caso de los Parámetros Urbanísticos II**", demandados por la Municipalidad Distrital de Barranco y la Municipalidad Metropolitana de Lima, contra el Poder Ejecutivo (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento), donde el Pleno Jurisdiccional ha resuelto en los términos siguiente: **1. Declarar FUNDADA la demanda en el sentido de que la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas, razón por la cual una vez que, en ejercicio de las mismas, quede determinada técnica y debidamente la zonificación y altura máxima, siguiéndose los procedimientos administrativos correspondientes, podrán desarrollarse los proyectos de VIS, respetando los parámetros técnicos establecidos; y 2. Declarar NULOS el literal b, el primer párrafo del literal c) del Artículo 2.2. y el Artículo 10.4 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, y sus modificatorios; por consiguiente los alcances del DS. No. 010-2018-Vivienda, que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, para la ejecución de Proyectos de Habilitación y Edificación de Viviendas de Interés Social (VIS) y sus modificatorias**" (Sic); quedando de esta manera zanjadas las diversas interpretaciones arbitrarias e ilegales, que venía imponiendo el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en perjuicio de los gobiernos locales de Lima Metropolitana y otros, para la ejecución de los Proyectos de Habilitación y Edificación de Viviendas de Interés Social (VIS).

2. Que, teniendo en cuenta los términos de la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional, señalado en el acápite precedente, corresponde a este Despacho, poner en conocimiento de vuestra agremiación, que en la jurisdicción del Distrito de San Borja, no resultan aplicables, las disposiciones del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, para la ejecución de Proyectos de Habilitación y Edificación de Viviendas de Interés Social (VIS), **Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA** y sus modificatorias; cuyos efectos jurídicos caducaron con la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2361-MML, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; y de igual manera, sin efecto legal por inaplicable como **Vinculante** la OPINION contenida en el **Informe Técnico Legal N° 034-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH**, del 17 de mayo de 2022, argumento con el que se pretendía desconocer de manera arbitraria la legalidad y vigencia de la **Ordenanza Metropolitana N° 2361-MML**, para la ejecución de los proyectos destinados a vivienda de interés social en la provincia de Lima, bajo el falso argumento de que los lineamientos y disposiciones previstos en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, no puede ser trasgredida por normas de alcance local, hecho que denota un claro despropósito y desconocimiento de las competencias de los gobiernos locales, que ha sido ratificada y corregida a través del fallo de nuestro Tribunal Constitucional; corrigiéndose de esta manera la conducta descrita del Sector Vivienda, de pretender sostener como vinculando a un documento que no tiene carácter de norma legal, sin tener en cuenta que se estaba vulnerando su propia disposición legal contenida en la **Única Disposición Complementaria Transitoria del D.S. N° 002-2020-VIVIENDA**, que expresamente señala: *"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 Ordenanza, de acuerdo a las características propias de sus localidades, por las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima"*.
3. Que, asimismo, se hace de conocimiento que, el Concejo Municipal del Distrito de San Borja, estando a los alcances de la Sentencia del Tribunal Constitucional, ha adoptado nuevas acciones de manera inmediata con el propósito de armonizar los trámites y procedimientos de los proyectos y anteproyectos de vivienda de interés social en nuestro distrito, y para ello, aprobó la **Ordenanza No. 703-MSB**, norma legal que fue publicada en el diario oficial "El Peruano", el día 24 de junio de 2023, donde, entre otros, se dispone lo siguiente:

"(...) Los Proyectos y Anteproyectos de Vivienda de Interés Social, que se encuentren en trámite o ingresen por la oficina de Gestión Documentaria de este Distrito, deberán ceñirse a las siguientes disposiciones:

2.1. Ordenanza N° 2361-MML, no siendo admisible, en ningún extremo, la aplicación de opiniones vinculantes que la contravengan o vulneren.

2.2. Los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en la Ordenanza N° 1063-MML y sus modificatorias, y la Ordenanza N° 491-MSB y sus modificatorias.

"(...) La autoridad administrativa puede declarar la nulidad o improcedencia de los Proyectos y Anteproyectos de Vivienda de Interés Social, respectivamente, si advierte que no se cumple con los dispositivos legales señalados en el artículo 2 de la presente Ordenanza (...)".

4. Finalmente, estando a las consideraciones señaladas, la Municipalidad Distrital de San Borja, reafirma su posición institucional y democrática de respeto irrestricto a las sentencias emitidas por nuestro Tribunal Constitucional y la **Ordenanza N° 2361-MML**, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; con relación a normas legales que regulan la evaluación y aprobación de los Anteproyectos y Proyectos de Viviendas de Interés Social, normas legales de cumplimiento obligatorio por todos los funcionarios de nuestra Municipalidad; y en ese contexto, reitero mi pedido para que tenga a bien comunicar los hechos descritos a todos los miembros de vuestro gremio y de **manera especial, a los profesionales que se desempeñan como delegados y revisores urbanos**, quienes tienen a su cargo la evaluación y aprobación de los Anteproyectos y Proyectos de Viviendas de Interés Social, en nuestra circunscripción territorial, los cuales deben ser desarrollados, conforme a las normas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y demás normas internas de nuestra entidad, según los lineamientos del Tribunal Constitucional, que son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para expresarle mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

MARCO ANTONIO ALVÁREZ VARGAS
ALCALDE