



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la universalización de la salud"

ACUERDO DE CONCEJO N° 040-2020-MSI

San Isidro, 16 de setiembre de 2020

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 043-2020-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática, el Informe N° 244-2020-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI de la Subgerencia de Obras Privadas, el Memorándum Vía Remoto N° 024-2020-12.0.0-GACU/MSI de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, el Informe Vía Remota N° 002-2020-0700-PPM/MSI de la Procuraduría Pública Municipal, y el Informe Vía Remota N° 126-2020-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica, referidos a la interposición de la demanda competencial y su correspondiente medida cautelar ante el Tribunal Constitucional, contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195°, numeral 6, de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo 79°, numeral 1.2, de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y modificatorias, establece que es función específica exclusiva de las municipalidades provinciales, aprobar el Esquema de Zonificación de áreas urbanas;

Que, de otro lado, el artículo 100° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece que la zonificación se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas;

Que, de acuerdo con dicho marco constitucional y legal, es competencia de las municipalidades provinciales, la aprobación de la zonificación, que comprende la determinación de los parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona de la circunscripción que le corresponde;

Que, en este contexto, la Municipalidad Metropolitana de Lima ha aprobado la zonificación del distrito de San Isidro mediante la Ordenanza N° 950-MML que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar, modificada por Ordenanza N° 1067-MML, entre otros, siendo que en uso de las facultades delegadas, la Municipalidad de San Isidro emitió la Ordenanza N° 212-MSI, que aprobó el Plano de Alturas de Edificación correspondiente a los predios con frente a ejes viales y sectores urbanos de nivel local del distrito de San Isidro, así como la Ordenanza N° 474-MSI que aprobó el Reglamento Integrado Normativo- RIN del distrito de San Isidro¹;

¹ Actualmente, regulado en la Ordenanza N° 523-MSI, publicada el 12.07.2020 en el Diario Oficial El Peruano.



Que, la Municipalidad Distrital de San Isidro se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en las normas de zonificación del distrito de San Isidro, aprobadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en ejercicio de su competencia prevista en la Ley Orgánica de Municipalidades, y por las normas aprobadas por esta comuna, en uso de las facultades delegadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, de otro lado, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA², modificado por Decretos Supremos N° 012-2019-VIVIENDA³ y N° 002-2020-VIVIENDA⁴, 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 viviendas de interés social, sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus Reglamentos, y otras normas urbanísticas y edificatorias sobre la materia;

Que, el referido Reglamento Especial define en el numeral 2.1 del artículo 2° a la vivienda de interés social – VIS, como aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco del Programa Techo Propio y Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS. Asimismo, el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento citado, 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". En tal sentido, los proyectos de viviendas de interés social pueden desarrollarse en cualquier zonificación del distrito, siempre que esté aprobada en el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, el artículo 10° del citado Reglamento Especial, modificado por Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, establece los parámetros urbanísticos y edificatorios para los proyectos de edificación para viviendas de interés social que se desarrollan de acuerdo con dicha norma, estando referidos a: i) condiciones de diseño y dimensiones, ii) densidad máxima, iii) área libre mínima de lote y iv) altura máxima de edificación; así como disposiciones específicas referidas a densificación urbana, edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales, y construcción de conjuntos residenciales por etapas;

Que, al respecto, mediante Informe N° 244-2020-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI, la Subgerencia de Obras Privadas remite el Informe N° 051-2020-12.1.0-CDMP-SOPRI-GACU/MSI emitido por personal técnico de dicha Subgerencia, en el que se realizó la comparación de los parámetros regulados en la Ordenanza N° 950-MML y Ordenanzas N° 212-MSI y N° 474-MSI; y los parámetros establecidos en el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y modificatorias, precisándose que de aprobarse un proyecto y/o emitir una Licencia de Edificación bajo los alcances normativos que se tienen regulados para cada ámbito del distrito, como altura, requerimiento de estacionamientos, área libre, entre otros; aspectos que ha sido parte del estudio del Plan Urbano Distrital, el cual se encuentra a su vez en concordancia con el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima;

Que, en el Informe N° 051-2020-12.1.0-CDMP-SOPRI-GACU/MSI se indicó que deben tenerse en cuenta que se generaría una densificación por incremento de alturas y reducción de áreas de vivienda (departamentos) en la infraestructura y servicios del Distrito (redes de agua, desagüe, red de gas natural, energía eléctrica); pues la saturación de las redes de los servicios existentes supera la capacidad de dichas instalaciones. Debe considerarse, además, el incremento de congestión vehicular por la saturación de la red

² Publicado el 11.07.2018 en el Diario Oficial el Peruano.

³ Publicado el 08.08.2018 en el Diario Oficial el Peruano.

⁴ Publicado el 22.01.2020 en el Diario Oficial el Peruano.





Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la universalización de la salud"

viaria, pues si bien la norma propone 01 estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda, la reducción de áreas por departamentos y el incremento de altura, en la mayoría de los casos, triplica el número de unidades inmobiliarias. Por tanto, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias estaría afectando aspectos normativos que están regulados en la Ordenanza N° 950-MML, Ordenanza N° 212-MSI y Ordenanza N° 474-MSI;

Que, en el Informe Legal N° 0184-2020-12.1.0-ESPH-SOPRI-GACU/MSI de la Subgerencia de Obras Privadas, se indicó que la modificación planteada en el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA no subsana en lo absoluto la falta normativa que ha cometido el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda vez que sigue regulando aspectos que deben ser regulados por la Municipalidad Metropolitana de Lima y por la Municipalidad Distrital de San Isidro, pero esta vez con un matiz que obliga a los Municipios Distritales a aprobar un Plan de Desarrollo Urbano actualizado que recoja las disposiciones sobre Viviendas de Interés Social, caso contrario establece una aplicación supletoria de dicho marco normativo, lo cual infringe las competencias asignadas a los gobiernos locales. Asimismo, se debe tener en cuenta que se han presentado un total de 13 expedientes acogiéndose a estas normas, respaldando así proyectos que superan el doble de la altura permitida por las normas distritales y metropolitanas, tal como es el caso del Expediente N° 395215, cuyo proyecto contempla 33 pisos al amparo del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y modificatorias, cuando la altura máxima, de acuerdo a la Ordenanza N° 950-MML, es de 15 pisos;

Que, por tanto, siendo que con el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, así como las reiteradas opiniones emitidas por el Ministerio de Vivienda, éste dispone que los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en estas normas, sean aplicados en cualquier zonificación aprobada por los gobiernos locales en sus Planes de Desarrollo Urbano, ocasionando con ello que en la Municipalidad de San Isidro se presenten proyectos de edificación considerando tales parámetros, los cuales de ser aprobados ocasionarían un desorden urbano, de acuerdo a lo indicado en el Informe N° 051-2020-12.1.0-CDMP-SOPRI-GACU/MSI, por lo que resulta legalmente viable plantear el Proceso Competencial ante el Tribunal Constitucional, contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por la promulgación de los Decretos Supremos N° 010-2018-VIVIENDA, N° 012-2019-VIVIENDA y N° 002-2020-VIVIENDA, para lo cual deberá seguirse las formalidades del Código Procesal Constitucional;

Que, la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, por medio del Memorándum Vía Remota N° 024-2020-12.0.0-GACU/MSI, remite el Informe N° 244-2020-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI de la Subgerencia de Obras Privadas, el cual encuentra conforme y anexa la relación de anteproyectos presentados acogiéndose al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, a fin que sean elevados al Concejo Municipal y se autorice la presentación de la demanda competencial contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por la aplicación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación en el distrito de San Isidro;

Que, cabe indicar que la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Oficio N° 183-2019-MML-GDU, dirigido a la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, ha señalado respecto a la aplicación de las disposiciones del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, que *"las ordenanzas metropolitanas N° 950-MML, N° 1067-MML y modificatorias, son las normas de aplicación en el distrito de San Isidro, toda vez que conforme a la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades, siendo que la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene un régimen especial y es la Ordenanza Metropolitana, la normativa vigente que regula los usos del suelo en el área metropolitana de Lima, como sede la Capital de la República"*;

Que, del marco normativo expuesto, se verifica un conflicto entre las disposiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima y la norma emitida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y





Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la universalización de la salud"

Saneamiento, por lo que resulta necesario que se definan las competencias en dicho aspecto, toda vez que conforme a lo señalado por Subgerencia de Obras Privadas, mediante el documento del visto existen 13 expedientes acogidos al Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, respaldando así proyectos que superan el doble de la altura permitida por las normas distritales y metropolitanas;

Que, conforme al numeral 3 del artículo 202° de la Constitución Política del Perú, el Tribunal Constitucional tiene entre sus atribuciones: "3. Conocer los conflictos de competencia, o de atribuciones asignadas por la Constitución, conforme a ley";

Que, por su parte, el artículo 109° del Código Procesal Constitucional establece lo siguiente:

"Artículo 109.- Legitimación y representación

El Tribunal Constitucional conoce de los conflictos que se susciten sobre las competencias o atribuciones asignadas directamente por la Constitución o las leyes orgánicas que delimiten los ámbitos propios de los poderes del Estado, los órganos constitucionales, los gobiernos regionales o municipales, y que opongan:

- 1) *Al Poder Ejecutivo con uno o más gobiernos regionales o municipales;*
- 2) *A dos o más gobiernos regionales, municipales o de ellos entre sí; o*
- 3) *A los poderes del Estado entre sí o con cualquiera de los demás órganos constitucionales, o a éstos entre sí.*

Los poderes o entidades estatales en conflicto actuarán en el proceso a través de sus titulares. Tratándose de entidades de composición colegiada, la decisión requerirá contar con la aprobación del respectivo pleno".

Que, respecto a la medida cautelar, el artículo 111° del referido Código establece que "El demandante puede solicitar al Tribunal la suspensión de la disposición, resolución o acto objeto de conflicto. (...)";

Que, conforme al numeral 31 del artículo 9° de la citada Ley, corresponde al concejo municipal, plantear los conflictos de competencia, siendo que el artículo 41° de la Ley N° 27972 dispone que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, al respecto, la Procuraduría Pública Municipal, a través del documento del visto, señala que para la tramitación de la demanda competencial ante el Tribunal Constitucional y la interposición de la medida cautelar respectiva, se considera necesario contar con la autorización del Concejo Municipal y la firma del Alcalde como titular y representante de la Municipalidad de San Isidro; por lo que precisa que mediante Acuerdo de Concejo se brinde dicha autorización;

Que, conforme a lo expuesto y considerando las opiniones de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, la Subgerencia de Obras Privadas y la Procuraduría Pública Municipal emitidas mediante los documentos del visto, resulta viable que la entidad edil inicie el Proceso Competencial, contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda vez que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, contravienen los parámetros normativos que han sido parte del estudio del Plan Urbano Distrital concordado con el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima, y fueron establecidos en la Ordenanza N° 212-MSI que aprobó el Plano de Alturas para vías de carácter Metropolitano del distrito de San Isidro, y en la Ordenanza N° 474-MSI, las cuales se sustentan en la Ordenanza N° 950-MML y sus modificatorias que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del





Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la universalización de la salud"

distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar, vulnerando las competencias de la Municipalidad de San Isidro;

Que, corresponde que el Concejo Municipal, mediante Acuerdo de Concejo, autorice al señor Alcalde del distrito de San Isidro, a interponer la Demanda Competencial y la medida cautelar respectiva, ante el Tribunal Constitucional;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 31 del artículo 9°, artículos 38°, 41°, 75° y 127° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por mayoría y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del Acta:

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR al Señor Alcalde del Distrito de San Isidro, **AUGUSTO FEDERICO CÁCERES VIÑAS**, para que interponga la demanda competencial y su correspondiente medida cautelar ante el Tribunal Constitucional, contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dado que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, contraviene los parámetros normativos establecidos en la Ordenanza N° 212-MSI que aprobó el Plano de Alturas para vías de carácter Metropolitano del distrito de San Isidro, y en la Ordenanza N° 474-MSI que aprobó el Reglamento Integrado Normativo - RIN del distrito de San Isidro, actualmente regulado en la Ordenanza 523-MSI, las cuales se sustentan en la Ordenanza N° 950-MML y sus modificatorias que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar; vulnerando las competencias de la Municipalidad de San Isidro, de acuerdo a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR al Procurador Público Municipal el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Entidad: www.munisanisidro.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO


ERICK ARIAS VENTOCILLA
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

AUGUSTO CÁCERES VIÑAS
Alcalde