Proyecto de Ley N° 1218/2021-GL

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
31 ENE. 2022
RECIBIDO
Firma ... Hora 11:47

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

Municipalidad de Santiago de Surco

Año del Fortalecimiento de la Soberania Nacional

OFICIO N° 3-2022-A-MSS

Santiago de Surco, 26 de Enero de 2022

Señor(a)
MARIA DEL CARMEN ALVA PRIETO
PRESIDENTA DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Plaza Bolivar – Av. Abancay S/N
LIMA
Presente .-

REF.: PROPUESTA LEGISLATIVA
ACUERDO DE CONCEJO N° 72-2021-ACSS

De mi consideración:

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual el Concejo Municipal de Santiago de Surco, al amparo del artículo 107° de la Constitución Política del Perú y el numeral 13) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, durante la Sesión de Concejo Ordinaria del 13 de diciembre de 2021, aprobó por MAYORÍA el Acuerdo de Concejo N° 72-2021-ACSS, el mismo que propone la iniciativa legislativa denomina "Proyecto de Ley que deroga las modificatorias al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobadas por los Decretos Supremos N° 012-2019-VIVIENDA y N° 002-2020-VIVIENDA".

En ese sentido, se adjunta al presente la propuesta del proyecto legislativo, en el cual se expresa los fundamentos, en estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 75° del Reglamento del Congreso de la República, que estipula los requisitos para la presentación de proposiciones.

Cabe precisar, conforme se sustenta en la propuesta normativa, las modificaciones efectuadas al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA mediante los Decretos Supremos N° 012-2019-VIVIENDA y N° 002-2020-VIVIENDA, vulneran las competencias legales de los gobiernos locales y la facultad de establecer la altura en cada zonificación, toda vez que dichas modificatorias han generado la variación de la altura, ocasionando que el perfil y consolidación urbana se altere sustancialmente al producir un aumento masivo de densidad poblacional, lo cual repercute en mayor tráfico peatonal y vehicular.

Sin otro particular, quedo a su disposición para cualquier consulta o coordinación posterior.

Atentamente,

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **01** de **febrero** del **2022**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N°1218/2021-GL** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O = 20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

PROYECTO DE LEY

El Concejo Municipal del distrito de Santiago de Surco, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confieren los artículos 107° y el numeral 9 del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordantes con el numeral 13 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

LEY QUE DEROGA LAS MODIFICATORIAS AL DECRETO SUPREMO N° 010 2018-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION, APROBADAS POR EL DECRETO SUPREMO N° 012-2019-VIVIENDA Y EL DECRETO SUPREMO N° 002-2020- VIVIENDA.

EXPOSICION DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

Con el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, el cual tiene objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública.

Mediante el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (LMGPSS), se declara de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización; y, es de aplicación obligatoria a todos los prestadores de los servicios de saneamiento en el territorio nacional, incluyendo las municipalidades, y a las entidades de la administración pública con competencias vinculadas con la prestación, regulación, rectoría, supervisión, fiscalización, sanción y financiamiento, entre otros, de los servicios de saneamiento.

El Decreto Legislativo N° 1037, Decreto Legislativo declara el interés nacional y necesidad publica, la promoción de la inversión privada en la habilitación urbana de terrenos con aptitud para la construcción de infraestructura, equipamiento urbano y el desarrollo preferente de programas de vivienda de interés social, a fin de mejorar la conectividad económica de las ciudades y facilitar el acceso a suelo urbano.

En ese orden, se promueve la participación del Fondo MIVIVIENDA S.A., a efectos de incrementar la oferta de viviendas de interés social, a fin de financiar las mismas, preferentemente en las zonas donde no exista inversión privada; asimismo, se determina que una Vivienda de Interés Social (VIS) es una solución habitacional cuyo valor máximo será el equivalente a catorce (14) UIT, lo cual será refrendado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el que se establecerá el valor de las viviendas que deberá priorizase dentro del Programa Techo Propio.

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

II. ANALISIS Y DELIMITACION DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS OBJETO DE DEROGATORIA

A. SOBRE LOS ALCANCES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO SUPREMO Nº 010-2018-VIVIENDA Y SUS MODIFICATORIAS.

DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA

"***Artículo 2.- Alcances***
2.1. ***De acuerdo a las características del suelo***
(…)
b) Los proyectos de habilitación urbana sujetos al presente Reglamento, se ejecutan en predios ubicados en áreas urbanas y áreas urbanizables inmediatas, en zonas donde se sustituyan áreas urbanas deterioradas, en islas rusticas, en áreas donde se realicen proyectos de renovación urbana, y en laderas; los proyectos de edificación se ejecutan en predios habilitados o en proceso de habilitación urbana. En ambos casos, deben contar con las respectivas licencias municipales de habitación urbana y/o de edificación. Se incluyen los proyectos de edificación en predios formalizados por COFOPRI, siempre que cuenten con servicios públicos domiciliarios operativos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica. b) Asimismo, los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación se desarrollan en áreas con zonificación residencial de densidad media (RDM) y residencial de densidad alta (RDA), en zonas con zonificación comercio metropolitano (CM), comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ), vivienda taller (VT), otros usos (OU) y zonas de reglamentación especial (ZRE) respetando la compatibilidad de uso residencial o el reglamento respectivo, según corresponda, en base a los parámetros establecidos. c) En el caso de áreas calificadas como otros usos (OU), se consideran como referencia la zonificación de mayor densidad que se encuentre contigua a ella.
(…)"

MODIFICATORIA APROBADA POR EL DECRETO SUPREMO N° 012 2019-VIVIENDA

"***Artículo 2º.- Alcances***
2.1. Características del Suelo
(…)
b) Los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación pueden desarrollarse en cualquier zonificación residencial aprobada en el Plan de Desarrollo Urbano, pudiendo ser: <u>zonificación residencial de densidad baja (RDB o RDMB)</u>, residencial de densidad media (RDM) y residencial de densidad alta (RDA o RDMA); asimismo, en zonas con zonificación comercio metropolitano (CM), comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ), vivienda taller (VT o I1-R), <u>industria elemental y complementaria (I-1)</u>, otros usos (OU); y zonas de reglamentación especial (ZRE o ZTE) o, <u>en otras zonificaciones, siempre que respeten la compatibilidad con el uso residencial o el reglamento respectivo, según corresponda y conforme a los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el artículo 10 del presente reglamento.</u>

<u>Las municipalidades otorgan las licencias correspondientes respetando lo establecido en el párrafo precedente, sin limitar la localización de los proyectos de habilitación urbana o de edificación, respecto a la zonificación establecida</u>.
(…)" (lo subrayado es objeto de modificatoria y/o ampliación).

MODIFICATORIA APROBADA POR EL DECRETO SUPREMO N° 002-2020-VIVIENDA

"***Artículo 2º.- Alcances***

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

(…)

2.2. De acuerdo a las características del suelo

a) Los proyectos de habilitación urbana sujetos al presente Reglamento, se ejecutan en predios ubicados en áreas urbanas y áreas urbanizables inmediatas, en zonas donde se sustituyan áreas urbanas deterioradas, en islas rusticas, y en áreas donde se realicen proyectos de renovación urbana; los proyectos de edificación se ejecutan en predios habilitados o con proyecto de Habilitación Urbana aprobado. Se incluyen los proyectos de edificación en predios formalizados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI o donde esta haya intervenido, siempre que cuenten con servicios públicos domiciliarios operativos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica y vía de acceso mínimo para caso de emergencia.

b) 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 11-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.

c) En el caso de áreas calificadas como otros usos (OU), aplica solo para programas de vivienda sobre predios estatales que se ejecuten bajo concurso público y se considera como referencia la zonificación residencial de mayor densidad que se encuentre contigua o frente a ella. Sin pe juicio que el Gobierno Local correspondiente apruebe el cambio de zonificación respectivo. No podrán desarrollarse proyectos VIS en predios ubicados en zonas calificadas intangibles y/o de alto riesgo declaradas por la municipalidad respectiva o en zonas de riesgo no mitigable declaradas por la autoridad competente; así como, en bienes culturales inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. (…)" (lo subrayado es objeto de modificatoria y/o ampliación).

B. SOBRE LOS PROYECTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCUOLO 4º DEL DECRETO SUPREMO Nº 010-2018-VIVIENDA Y SUS MODIFICATORIAS.

DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA

"***Artículo 4.- Proyectos***

4.1. Los proyectos de habilitación urbana que se ejecuten en aplicación del presente Reglamento se califican como habilitaciones urbanas tipo 4, siempre que en los lotes resultantes se edifique en el marco de productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.; de los Programas que promueva el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y cualquier otro proyecto que presente o pueda presentar, similares condiciones técnicas y financieras; o, habilitaciones urbanas Tipo 5 con construcción simultanea de viviendas, según sea el caso. Para dichos efectos, el promotor inmobiliario presenta una declaración jurada señalando que el proyecto se ejecutará según las condiciones establecidas en el presente reglamento.

(…)

4.8. Debe ejecutarse obras de redes de agua potable y alcantarillado general, con sus respectivas conexiones domiciliarias, para la habilitación urbana a integrarse con las redes públicas existentes u otra alternativa de solución técnica. La red pública de desagüe debe incluir un sistema de drenaje pluvial.

(…)"

DECRETO SUPREMO N° 012-2019-VIVIENDA

"***Artículo 4.- Proyectos***

(…)

4.8. Las obras de habilitación urbana de redes de agua potable y alcantarillado general se ejecutan con sus respectivas conexiones domiciliarias, a efectos de integrarse con las redes públicas existentes u otra alternativa de solución técnica. La red pública debe incluir un sistema de drenaje pluvial, según la normativa sobre la

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

materia.
(...)"

DECRETO SUPREMO N° 002-2020-VIVIENDA

"***Artículo 4.- Proyectos***
4.1. Los proyectos de habilitación urbana que se ejecuten en aplicación del presente Reglamento se califican como habilitaciones urbanas tipo 5 con construcción simultanea de viviendas.
(...)"

C. SOBRE LOS PROYECTOS DE EDIFICACION ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 9º DEL DECRETO SUPREMO Nº 010-2018- VIVIENDA Y SUS MODIFICATORIAS.

DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA

"***Artículo 9.- De los proyectos de edificación***
(...)
9.3. Además, las edificaciones multifamiliares o conjuntos residenciales deben contemplar estacionamientos para bicicletas en un cinco por ciento (5%) sobre el área prevista para estacionamiento vehicular, no pudiendo ser, en ningún caso, menor a un (01) estacionamiento.
(...)"

DECRETO SUPREMO N° 012-2019-VIVIENDA

"***Artículo 9.- De los proyectos de edificación***
(...)
9.3. El proyecto debe desarrollar no menos del 50% de área techada exclusivamente para vivienda de interés social para acogerse a lo establecido en el presente Reglamento; el área restante podrá contemplar edificaciones con usos complementarios al residencial que sean compatibles con la zonificación permitida, prevista en el literal b) del número 2.1. del artículo 2 del presente Reglamento, incluyendo viviendas cuyas características no correspondan a viviendas de interés social.
(...)"

III. APRECIACIONES TECNICAS SOBRE AFECTACIÓN DEL PERFIL URBANO, DENSIDAD Y ALTURAS DE EDIFICACIÓN DEL DISTRITO

Desde la entrada en vigencia del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N° 012-2019-VIVIENDA y N° 002-2020-VIVIENDA, los administrados se han acogido a la aplicación de estos decretos para la aprobación de sus proyectos y anteproyectos y la consecuente obtención de la respectivas licencias de edificación, siendo que a la fecha se vienen ejecutando los proyectos aprobados bajo estos decretos de viviendas de interés social, lo cual está generando que el perfil y consolidación urbana se altere sustancialmente, debido a la variación de altura sin considerar la zonificación distrital y accesoriamente está ocasionando el aumento de densidad poblacional y el incremento del tráfico vehicular, lo que a su vez conlleva al incremento de la oposición vecinal puesto se ven afectados por esta transgresión a los parámetros urbanísticos de altura, así como al entorno urbano y a la consolidación urbanística.

Desde el ámbito técnico, se advierte que existen diferencias que vulneran las normativas del distrito siendo una de ellas lo relativo a la altura de edificación, indicada en el numeral 10.4 del artículo 10º del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, donde se otorga para edificaciones multifamiliares en zona Residencial de Densidad Media – RDM 5 pisos + azotea frente a calle y 8 pisos más azotea frente a parque; así como para conjuntos residenciales en zona Residencial de Densidad Media – RDM 8 pisos + azotea frente a calle

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

y 1.5(a+r)[1] frente a parque; y para zonas residencial de densidad alta ya sea multifamiliar o conjunto residencial 1.5(a+r)[2].

Con la modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, se otorgaba aún mayor beneficio respecto a las alturas, estableciéndose para edificaciones multifamiliares en zona Residencial de Densidad Baja – RDB 10.50 metros lineales frente a calle y 16.50 metros lineales frente a parque; en zona Residencial de Densidad Media – RDM 16.50 metros lineales frente a calle y 25.50 metros lineales frente a parque; así como para conjuntos residenciales en zona Residencial de Densidad alta – RDA en cualquier ubicación 1.5(a+r)[3]. En el caso de los conjuntos residenciales en zona Residencial de Densidad Baja – RDB 16.50 metros lineales frente a calle y 20.50 metros lineales frente a parque; en zona Residencial de Densidad Media – RDM 25.50 metros lineales frente a calle y 1.5(a+r)[4] frente a parque; así como para conjuntos residenciales en zona Residencial de Densidad alta – RDA en cualquier ubicación 1.5(a+r)[5]. Adicionalmente se incorporó el numeral 10.6 donde indicaba que los proyectos de edificaciones multifamiliares que se desarrollen en lotes iguales o mayores a 450.00 metros cuadrados pueden acogerse a los parámetros de altura, densidad máxima y área libre establecidos para conjuntos residenciales de acuerdo a su zonificación. Posteriormente, dicha normativa fue modificada por el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, donde se elimina el numeral 10.6 del Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, manteniendo las alturas anteriores.

Sin embargo, dichas normativas han continuado vulnerando las alturas normadas en el distrito, reguladas por la Ordenanza N° 912-MML que regula al ATN III y la Ordenanza N° 1076-MML que regula el ATN II. Puesto que, la Ordenanza N° 912-MML establece una altura aproximada en zonas Residenciales de Densidad Baja entre 3 a 5 pisos, zonas Residenciales de Densidad Media entre 5 a 8 pisos y zonas Residenciales de Densidad Alta entre 8 a 12 pisos, las cuales además se encuentran reguladas de acuerdo a la ubicación de las edificaciones a una altura especifica por la Ordenanza Nº 265-MSS. Asimismo, la Ordenanza N° 1076-MML establece sus alturas de acuerdo a su zonificación y tamaño de lote permitiendo en zonas Residenciales de Densidad Baja entre 3 a 5 pisos, zonas Residenciales de Densidad Media entre 3 a 8 pisos y zonas Residenciales de Densidad Alta entre 8 o 1.5(a+r).

De acuerdo a estas apreciaciones técnicas, corresponde acotar, que si bien el numeral 4.10 del artículo 4º de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, ha establecido que el MVCS es el ente rector y competente para normar diseñar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda, incluyendo la política en materia de Vivienda de Interés Social – VIS, de acuerdo con el artículo N° 34 de la ya acotada Ley N° 29090, modificada por el artículo N° 2 del Decreto Legislativo 1469, que contempla que dicho Reglamento es la norma técnica que establece las especificaciones urbanísticas y edificatorias de las viviendas de interés social. No obstante, sobre este respecto, el Tribunal Constitucional considera "*(...) si bien el MVCS tiene la facultad de determinar el número de estacionamientos vehiculares o de bicicletas, el área libre mínima dentro de los lotes dependiendo del tipo de vivienda, la altura de las viviendas de interés social, así como el cálculo del aporte para recreación pública, sin embargo no tiene competencia para modificar los parámetros establecidos por el gobierno municipal, el cual tiene competencia específica exclusiva en materia de zonificación (...)*".

Así mismo, en materia de desarrollo urbano de acuerdo al inciso 6 del artículo 195º de la Constitución Política del Perú se establece que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, en concordancia con lo señalado en el artículo 73º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala que "*(...) La organización del espacio físico, así como la zonificación, es una competencia específica de los gobiernos locales (...) las municipalidades distritales tienen la función específica exclusiva de aprobar el plan urbano*

[1] A: ancho de vía – R: retiro
[2] A: ancho de vía – R: retiro
[3] A: ancho de vía – R: retiro
[4] A: ancho de vía – R: retiro
[5] A: ancho de vía – R: retiro

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

de su jurisdicción, con sujeción al plan y normativa provincial sobre la materia.", y en lo contemplado en el numeral 99.1 del artículo 99º del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; *"La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene las normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación de los Planes de Desarrollo Urbano (...)"*

Por lo tanto, conforme al marco normativo y lo señalado por el propio Tribunal Constitucional, bien pueden llevarse a cabo proyectos de viviendas de interés social, **estos tendrán que sujetarse a la normativa municipal sin superar la altura máxima establecida en cada zonificación**, debiendo desarrollarse respetando la zonificación establecida por el gobierno local, dado que, si bien el MVC ha ejercido su competencia para emitir lineamientos técnicos en materia de vivienda de interés social, **consideramos que han modificado los parámetros de las zonificaciones establecidas distritalmente.**

En ese sentido, las modificaciones normativas del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, aprobadas por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, no solo vulneran las competencias legales de los Gobiernos Locales y la facultad de establecer la altura en cada zonificación, sino como se puede apreciar técnicamente, la diferencia de altura es abismal en relación a la normativa de Viviendas de Interés Social con respecto a la normativa distrital, afectando el perfil urbano, densidad y alturas de edificación del distrito, perjudicando la tranquilidad vecinal, debiendo primar el interés común de los vecinos sobre el interés privado, en cautela de este precepto constitucional, con lo que consideramos se aporta el sustento técnico de la presente iniciativa legislativa.

IV. SOBRE EL CONCEPTO Y AMBITOS DE APLICACIÓN DE LA AUTONOMÍA MUNICIPAL

En el artículo 8º de la Ley N.° 27783, Ley de Bases de la Descentralización se ha definido a la autonomía como "*(...) el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas*".

Por su parte, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Orgánica de Municipalidades, señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú consagra en favor de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. El contenido institucional de la autonomía, que hace referencia a la posición de las municipalidades en el desempeño de sus funciones, es decir, la autonomía como ejercicio bajo la propia responsabilidad del ámbito de funciones públicas confiado por el legislador, con lo que se alude a cierto grado de libertad e independencia que caracteriza la posición de la actuación de las municipalidades frente a injerencias de instancias superiores[6].

La garantía institucional de la autonomía municipal aparece en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, que enuncia que "*Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)*". Esta garantía permite a los gobiernos locales desenvolverse con plena libertad en dichos ámbitos; es decir, se garantiza que los gobiernos locales, en los asuntos que constitucionalmente les atañen, puedan desarrollar las potestades necesarias que garanticen su autogobierno. En la misma línea, la Ley Orgánica de Municipalidades ha señalado en su artículo II que "*[L]os gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa*". Sobre las dimensiones de la autonomía municipal, el artículo 9º de la Ley de Bases de la Descentralización ha desarrollado el contenido de cada uno de estos ámbitos. Al respecto, define:

---

[6] Antonio Faulo Loras. "*Fundamentos constitucionales de la autonomía local*". Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1990, pp. 256-257

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

- **Autonomía política**
  Consiste en la facultad de adoptar y concordar las políticas, planes y normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expedir sus normas, decidir a través de sus órganos de gobierno y desarrollar las funciones que les son inherentes.

- **Autonomía administrativa**
  Viene a ser la facultad de organizarse internamente, determinar y reglamentar los servicios públicos de su responsabilidad.

- **Autonomía económica**
  Consistente en la facultad de crear, recaudar y administrar sus rentas e ingresos propios y aprobar sus presupuestos institucionales conforme a la Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y las Leyes Anuales de Presupuesto. Su ejercicio supone reconocer el derecho de percibir los recursos que les asigne el Estado para el cumplimiento de sus funciones y competencias.

En ese mismo orden, tal como el Tribunal Constitucional lo ha expuesto en su jurisprudencia, en el ejercicio de la garantía constitucional-institucional de autonomía, los gobiernos locales se encuentran vinculados por el principio de unidad del Estado, que se encuentra consagrado tanto en el artículo 43º de la Constitución, en cuanto declara que "*(...) El Estado es uno e indivisible. Su gobierno es unitario, representativo, descentralizado y se organiza según el principio de 21 separación de poderes"; como en su artículo 189º, que dispone que "El territorio de la República está integrado por regiones, departamentos, provincias y distritos, en cuyas circunscripciones se constituye y organiza el gobierno a nivel nacional, regional y local, en los términos que establecen la Constitución y la ley, preservando la unidad e integridad del Estado y de la Nación*".

De modo que, las modificatorias al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, son lesivas para la concepción de la autonomía municipal, en el extremo que no se condicen con las facultades exclusivas otorgadas a las municipalidades por la Carta Magna, debido a que transgreden directamente con lo consagrado en el inciso 6 del artículo 195º[7] de la Constitución; inciso 5 del artículo 9°[8]; artículo 73°[9]; inciso 1.2 del artículo 79°[10]; artículo 89°[11]

---

[7] **ARTÍCULO 195.-** Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para:
(..)
6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

[8] **ARTÍCULO 9.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Corresponde al concejo municipal
(...)
5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

[9] **ARTICULO 73.- MATERIAL DE COMPETENCIA MUNICIPAL.**
(...)
Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Titulo, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:
1. Organización del espacio físico- Uso del Suelo
1.1. Zonificación.
1.2. Catastro urbano y rural.
1.3. Habilitación urbana.
1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos

[10] **ARTICULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACÍO FÍSICO Y USO DEL SUELO**
Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:
(...)
1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con et Plan de Acondicionamiento Territorial.

[11] **ARTÍCULO 89.- DESTINO DE SUELOS URBANOS**
Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal.

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

En ese contexto, se precisa que, cuando está en juego la garantía de la primacía normativa de la Constitución frente a desbordes competenciales o incumplimientos de las competencias que el Constituyente ha otorgado a los órganos y poderes del Estado, surge el interés de todos por corregir tal despropósito, en aras de la salud y preservación del Estado Constitucional. En consecuencia, las materias sobre zonificación, uso de suelos, parámetros urbanísticos y edificatorios, de acuerdo a los artículos señalados en el párrafo precedente, son materias que, por mandato constitucional y legal, han sido asignadas a los gobiernos locales a fin de que puedan organizar, oportunamente, el desarrollo urbanístico. Sin embargo, los dispositivos legales objeto de derogatoria, pretenden regular materias de cumplimiento obligatorio para el sector público, exigiendo que la normatividad dictada por los gobiernos locales se adecue a su contenido, lo cual contraviene las mencionadas competencias municipales, al contravenir el marco constitucional y legal, así como la autonomía política, económica y administrativa de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, en el marco del ejercicio de sus competencias vinculadas con los procesos de habilitación urbana.

Sobre esta materia, el Tribunal Constitucional, a través de la Sentencia N° 868/2021 recaída en el Expediente N° 00003-2020-PCC/TC indica:

> *"(...) De acuerdo con la Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este ministerio es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales de su competencia, que abarca las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana (arts. 5 y 6). Dentro de sus competencias exclusivas cabe resaltar la que se relaciona con el dictado de normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución de dichas políticas nacionales y sectoriales que son de obligatorio cumplimiento en los tres niveles de gobierno. Debe advertirse también que, dentro de las funciones compartidas, está la de establecer políticas nacionales, sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano, en el ámbito de su competencia, lo que debe hacerlo en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades (art. 8).*
>
> *En concordancia con ello, el artículo 4.10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, ha establecido que el MVCS es el ente rector y competente para normar diseñar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda. Ello incluye la política en materia de Vivienda de Interés Social - VIS. Ejemplo de una norma técnica en materia de VIS es precisamente el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA, y que ha sido modificado por los decretos supremos 012-2019-VIVIENDA y 002- 2020-VIVIENDA. En efecto, de acuerdo con el artículo 34 de la ya citada Ley 29090, modificada por el artículo 2 del Decreto Legislativo 1469, dicho reglamento es la norma técnica que establece las especificaciones urbanísticas y edificatorias de las viviendas de interés social.*
>
> *Ahora bien, el hecho de que se tenga la competencia exclusiva para emitir normas o lineamientos técnicos no implica que mediante dichas disposiciones se pueda invadir o menoscabar competencias constitucionales de otros órganos. Dicho de otro modo, no basta con indicar que se ha ejercido una competencia exclusiva para rebatir un cuestionamiento de menoscabo de competencias. Ello debe ser el resultado de un análisis concreto de las competencias ejercidas en determinada Caso de parámetros urbanísticos. Pretender que no existe el supuesto menoscabo con la sola alusión a que se está ejerciendo una competencia invitaría a que se realicen intervenciones ilegítimas bajo el rótulo de aprobación de una norma técnica. Más aún si es que se trata de un caso como el de autos en el que existe un conflicto por menoscabo."*

Ahora bien, en materia de desarrollo urbano de acuerdo con el inciso 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, se establece que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano, incluyendo la zonificación, urbanismo y el

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

acondicionamiento territorial. Es relevante indicar también que, de acuerdo con el literal b) del artículo 42º de la Ley de Bases de la Descentralización, las municipalidades tienen entre sus competencias exclusivas las de normar la zonificación y urbanismo. Junto a ello debe observarse también que de acuerdo con el artículo 73º de la Ley Orgánica de Municipalidades (LOM), la organización del espacio físico, así como la zonificación, es una competencia específica de los gobiernos locales. Es por ello que la aprobación del plan de desarrollo urbano y el esquema de zonificación es función específica exclusiva del gobierno local provincial. Además, tal como lo ha expresado ese mismo artículo, las municipalidades distritales tienen la función específica exclusiva de aprobar el plan urbano de su jurisdicción, con sujeción al plan y normativa provincial sobre la materia.

Tal como se establece en el artículo 99º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo Nº 022- 2016-VIVIENDA, la zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene las normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación de los planes de desarrollo urbano.

Sobre esta materia, el Tribunal Constitucional consideró en su Sentencia N° 868/2021 recaída en el Expediente N° 00003-2020-PCC/TC:

> *"(...) si bien el MVCS tiene la facultad de determinar el número de estacionamientos vehiculares o de bicicletas, el área libre mínima dentro de los lotes dependiendo del tipo de vivienda, la altura de las viviendas de interés social, así como el cálculo del aporte para recreación pública, no tiene competencia para modificar los parámetros establecidos por el gobierno municipal, el cual tiene competencia específica exclusiva en materia de zonificación. Y es que en la competencia establecida en los artículos impugnados del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, se modifican los parámetros de zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial en cualquier zona residencial, bajo los parámetros fijados para el caso de las viviendas de interés social.*
>
> *Como ya se ha observado la zonificación es competencia exclusiva de los gobiernos locales, por lo que resulta claro que una intromisión sobre dicha competencia es un menoscabo a la competencia de la municipalidad demandante. Ello, aun cuando se haya alegado que se está actuando en virtud de una competencia en materia de vivienda.*
>
> *En efecto, y como ya se ha indicado en la Sentencia del Expediente 0013- 2017-PI/TC, los gobiernos locales son competentes en materia de zonificación. En dicho caso se dejó establecido que: El numeral 3.1. Del mismo artículo 79 señala como función específica exclusiva de las municipales distritales "aprobar el plan urbano [...] con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia". En tal sentido, no cabe duda de que la zonificación es una competencia provincial (Fundamento 41). Más aún, si se toma en consideración que la modificación de los parámetros de zonificación y urbanísticos, para el caso de las viviendas de interés social, no puede servir para variar los parámetros urbanísticos aprobados por los gobiernos locales."*

En ese sentido, conforme lo indicado por el propio Tribunal Constitucional, una vez establecidos los parámetros para los proyectos de viviendas de interés social por parte del MVCS —sobre lo cual tiene competencia— estos se deben desarrollar respetando la zonificación establecida por el gobierno local, por lo tanto, cuando el MVCS ejerce su competencia para emitir lineamientos técnicos en materia de vivienda de interés social modificando los parámetros de las zonificaciones establecidas, tal como lo han señalado las normas que vía el presente proyecto de iniciativa legislativa se pretenden derogar del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es claro que se está menoscabando la competencia municipal en materia de zonificación.

En este punto, es importante citar una vez más al Tribunal Constitucional: "En consecuencia, si bien pueden llevarse a cabo proyectos de viviendas de interés social, estos tendrán que sujetarse a la normativa municipal sin superar la altura máxima establecida en cada zonificación".

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

V. SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

El derecho a la vivienda es un derecho fundamental de toda persona que se encuentra íntimamente ligado al principio de dignidad humana, a la fórmula del Estado Social y Democrático de Derecho (artículos 3° y 43° de la Constitución), al principio de igualdad material y al derecho al libre desarrollo y bienestar (inciso 1 del artículo 2 de la Constitución). Asimismo, corresponde destacar que el Estado peruano ha asumido obligaciones internacionales en relación al respeto, protección, aseguramiento y promoción de este derecho. Para comenzar, y sin ánimo de exhaustividad, el "Pacto International de Derechos Económicos, Sociales y Culturales", ratificado por el Estado peruano, ha establecido en el inciso 1 de su artículo 11° que:

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

También, según el inciso 3 del artículo 27° de la "Convención de Derechos del Niño", ratificada por el Estado peruano:

3. Los Estados Parte, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.

Más allá delo anterior, debe tenerse presente que, según la Observación General N° 4, sobre el derecho a una vivienda adecuada, del CDESC:

> En opinión del Comité, el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse *más* bien *como el* derecho *a* vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte (...)[12]
>
> (...) el concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en *cuenta* al determinar *si* determinadas formas de vivienda (...) constituyen una "vivienda adecuada" a los efectos del Pacto[13].

Entre tales factores se encuentran según dicho Comité:

a) Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas n gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados;

b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición (...);

c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían

---

[12] COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS SOCIALES Y CULTURALES (1991). Observación General N" 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada, párr. 7.
[13] Ibid., párr. 8.

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas (...); Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad (...);

d) Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda (...);

e) Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales (...); y,

f) Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda (...)

Con base a lo anterior, el Tribunal Constitucional identifica, cuando menos, los siguientes aspectos básicos que integran el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la vivienda adecuada:

a) El derecho de acceder sin discriminación y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada

El derecho de acceder sin discriminación y en igualdad de a una vivienda adecuada exige la adopción por parte del Estado de unan política orientada que la población acceda a una vivienda adecuada en los términos indicados supra, esto es, que cuente con disponibilidad de servicios indispensables a vivir, una infraestructura apropiada para ser habitada, que ello implique gastos soportables y se permita la expresión de la identidad cultural de los habitantes, entre otros. Al respecto, corresponde precisar que la satisfacción de este aspecto del derecho a la vivienda adecuada se desarrolla progresivamente y según las posibilidades reales del Estado, manifestándose a través de medidas concretas y evaluables.

En cuanto a los enunciados normativos que se señalan en los dispositivos legales que son materia de derogatoria, se puede evidenciar que existen vacíos de carácter económico con respecto al precio de los proyectos inmobiliarios que se consideran para las Viviendas de Interés Social, debido a que, en principio, no se indican los montos mínimos y máximos del valor de las viviendas, condición que afectaría y se contrapone con lo expresado por el Artículo 2º de las Disposiciones Complementarias del Decreto Legislativo N° 1037:

"Artículo 2°. - Vivienda de Interés Social (VIS). Para efectos de la presente Ley, Vivienda de Interés Social es uno solución habitacional cuyo valor máximo será el equivalente a catorce (14) UIT. Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se establecerá el valor de las viviendas que deberá priorizarse dentro del Programa Techo Propio".

En esa misma línea, con respecto a las redes de agua potable y alcantarillado general, no se estaría protegiendo la sostenibilidad de los servicios básicos necesarios, situación que es contraria a la finalidad de lograr el acceso universal, el aseguramiento de la calidad y la prestación eficiente y sostenible de los mismos, promoviendo la protección ambiental y la inclusión social, en beneficio de la población, debido a que por la magnitud y envergadura de los proyectos que se acogen a los decretos supremos materia de derogatoria, se estaría afectando la gestión sostenible de los recursos hídricos en concordancia con las normas ambientales mediante la priorización de proyectos, programas y acciones que promuevan y/o garanticen el aprovechamiento eficiente y la conservación de las fuentes naturales de agua superficial y subterránea, en el sentido que, las redes matrices de agua y alcantarillado podrían colapsar por la incorporación de las nuevas conexiones domiciliarias.

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

En Lima y sus principales distritos, cada vez es más palpable el fenómeno de la tugurización, el cual surge como consecuencia de las insuficientes oportunidades para *acceder a* viviendas adecuadas, ocasionadas especialmente por los nuevos proyectos habitacionales que no prevén la densidad poblacional en zonas que ya existe un alto nivel habitacional. Ese problema se expresa en el deterioro urbano de las ciudades y en la precarización de la calidad de vida de Tos ciudadanos. Es por ello que los *tugurios constituyen* un peligro latente para la seguridad, integridad física y salud de las numerosas familias que en ellas habitan, y un paso elemental para llevar a cabo un proceso urbano que mejore las condiciones de vida de estos ciudadanos es el de identificar y declarar zona restringida para la construcción de nuevos *proyectos* de habilitación urbana.

VI. SOBRE LA COLISION A LOS PRINCIPIOS QUE ESTABLECE LA LEY N° 29090

a. **Principio de Unidad.-** Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

   i) La Ley Nº 29090.
   ii) Los reglamentos de la Ley º 29090.
   iii) Las normas de carácter nacional.
   iv) Las normas de carácter local provincial.
   v) Las normas de carácter local distrital.

b. **Principio de Subordinación.-** En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico.

VII. ANALISIS DEL COSTO BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa no impone costo alguno al erario nacional ni al tesoro público sino muy por el contrario, proporcionará garantía y protección de los derechos de todos los habitantes del país, debido a que las habilitaciones urbanas se realizan a nivel nacional, asimismo, protege a los sectores poblacionales de menos recursos porque el programa de inversión privado respecto a la ejecución de los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) está dirigida a ciudadanos de clase económica menos privilegiada, en ese sentido, la iniciativa legislativa protege los derechos al acceso de una vivienda adecuada; y, en consecuencia, permite un desarrollo urbano armónico, la competitividad económica de las ciudades y facilita el acceso al suelo urbano.

MEDIDA	COSTO	BENEFICIO
LEY QUE DEROGA LAS MODIFICATORIAS AL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA "DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION"; APROBADAS POR D.S. N° 012-2019-VIVIENDA Y D.S. N° 002-2020-VIVIENDA.	NINGUN COSTO AL ERARIO NACIONAL NI AL TESORO PUBLICO.	GARANTIA Y PROTECCION AL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA, PROTEGER EL DESARROLLO URBANO ARMONICO Y LA PROMOCION A LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA Y ACCESO AL SUELO URBANO.

Firmado Digitalmente por COMBE PORTOCARRERO Jean Pierre FAU 20131367423 hard
O=20131367423
Cargo : ALCALDE
ALCALDIA
Fecha: 2022/01/26 10:14:55-0500

VIII. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa no colisionará con la Norma Fundamental ni con los dispositivos legales vigentes, por el contrario, busca derogar una norma antitécnica que transgrede la competencia y autonomía municipal, así como, promueve la garantía y protección al derecho a la vivienda adecuada, protege el desarrollo urbano armónico y promueve la competitividad económica y acceso al suelo urbano a nivel nacional.

IX. FORMULA LEGAL

LEY QUE DEROGA LAS MODIFICATORIAS AL DECRETO SUPREMO N° 010 2018-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION, APROBADAS POR EL DECRETO SUPREMO N° 012-2019-VIVIENDA Y EL DECRETO SUPREMO N° 002-2020-VIVIENDA.

Artículo 1º. - Derogación de las modificatorias al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobadas por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020 VIVIENDA.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. - Deróguese o déjense en suspenso, según sea el caso, las disposiciones legales, reglamentarias, manuales y/o directivas que se opongan a lo establecido por la presente ley o limiten su aplicación, con la entrada en vigencia de la presente ley.

Mensaje Usuario Externo

mesadepartesvirtual@congreso.gob.pe

Enviado: miércoles 26/01/2022 10:47 a.m.

Para: lmedina@munisurco.gob.pe

Mensaje | fa4ee060a0c95d04d3b8073ecc581e1a.pdf (850 KB)

[Solicitante]: lmedina@munisurco.gob.pe
[Asunto]: Mensaje Usuario Externo
[Mensaje]: Se remite Oficio N° 3-2022-A-MSS que contiene la propuesta legislativa denominada "Proyecto de Ley que deroga las modificatorias al Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobadas por los Decretos Supremos N° 012-2019-VIVIENDA y N° 002-2020-VIVIENDA"
[Fecha]: 2022-01-26 10:46:37
[IP]: 94.188.207.220