

sus anexos, a propuesta y previa opinión favorable de la Oficina General de Finanzas y Oficina General de Planificación Estratégica, Modernización y Cooperación Técnica, según corresponda; así como aquellas que se requieran en el período de regularización, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo Segundo.- PRECISAR que la delegación de facultades a que se refiere la presente resolución, comprende las atribuciones de pronunciarse y/o resolver, sin eximir la obligación de cumplir con los requisitos y procedimientos legales establecidos para cada caso en concreto.

Artículo Tercero.- Remítase copia de la presente resolución a los organismos señalados en el numeral 31.4 del artículo 31 del Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Oficina General de la Secretaría del Concejo la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", y a la Oficina de Gobierno Digital su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe)

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

RAFAEL LÓPEZ ALIAGA CAZORLA
Alcalde

2257913-1

MUNICIPALIDAD DE JESUS MARIA

Ordenanza que dicta medidas en el distrito de Jesús María sobre anteproyectos en consulta y proyectos de edificación nueva para Viviendas de Interés Social, VIS

ORDENANZA N° 709-2024-MDJM

Jesús María, 12 de enero de 2024.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE JESÚS MARÍA

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria N° 01 de la fecha

VISTOS: el Informe N° 134-2023-MDJM-OGAJRC de la Oficina General de Asesoría Jurídica y Registro Civil; el Informe N° 022-2023-MDJM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 478-2023-MDJM-GDU-SGOPPU de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, y;

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con lo previsto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, siendo que la autonomía de los gobiernos locales en los asuntos de su competencia es con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo, el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Que, en este sentido, los numerales 3.1 y 3.6 del inciso 3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y usos del suelo, señala como funciones específicas de las municipalidades distritales, normar, regular y otorgar autorización, derechos y licencias y realizar las fiscalización de la construcción, remodelación

o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros; precisándose en su artículo 73 que, las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias, se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto por dicha Ley Orgánica;

Que, respecto a la organización del espacio físico y uso del suelo, se debe tener presente que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, regula 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; y establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, asimismo, mediante Decreto Legislativo N° 1469, el Poder Ejecutivo modifica los artículos 36 y 41 de la Ley N° 29090, señalando la aplicación obligatoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación para la Ejecución de proyectos que se desarrollen en el territorio nacional, que correspondan a viviendas de interés social, indicando que dicho Reglamento, así como el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE y el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación, serán de cumplimiento obligatorio también por parte del sector público; asimismo, indica que las normas técnicas de carácter regional, provincial y distrital deberán guardar concordancia con la regulación establecida;

Que, por su parte, mediante Ordenanza N° 2361-2021-MML publicada el 20 de junio de 2021, la Municipalidad Metropolitana de Lima, establece disposiciones para el diseño y ejecución de proyectos de Habilitación Urbana y Edificación de Vivienda de Interés Social, sujeta a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090, siendo obligatoria en toda la provincia de Lima, exceptuando del ámbito de aplicación al Área de Tratamiento Normativo III;

Que, sobre el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación aprobado con Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, el Tribunal Constitucional en Sentencia 302/2023 Sesión de Pleno de fecha 09/05/2023 y publicada el 21/06/2023, al declarar Fundada la demanda de conflicto competencial interpuesta por la Municipalidad distrital de Barranco y la Municipalidad Metropolitana por dicho dispositivo, ha establecido que la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de edificaciones son competencias municipales exclusivas, las cuales se encuentran previstas en el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y por lo que declara 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 aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias; artículos que regulaban los alcances de la Vivienda de Interés Social, VIS, de acuerdo a las características del suelo en cuanto a la zonificación y, el parámetro de altura máxima de edificación; precisando dentro de su fundamentos que, "el análisis de validez de eventuales actos realizados al amparo de las normas declaradas nulas en este proceso competencial deberá realizarse caso por caso ante las instancias correspondientes, a la luz de los criterios establecidos en la presente sentencia, y tomando en consideración los derechos de terceros que se pudieran encontrar involucrados".

Que, en este contexto, si bien la facultad de revisión de oficio por parte de la Municipalidad de los actos en vía administrativa, se encuentra normado en el Título III Capítulo I del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y las causales y condiciones para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos se encuentran señaladas en el artículo 10 y 213 de la acotada ley; el pronunciamiento del Tribunal Constitucional reconoce la facultad de revisión de los anteproyectos en consulta, proyectos y conformidades

de obras, de ser el caso, en atención a lo resuelto por dicho colegiado;

Que, en el contexto normativo expuesto, siendo que, de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad aprobado en Ordenanza N° 692-2023-MDJM, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano es la unidad orgánica de línea encargada del cumplimiento de las normas urbanísticas y edificatorias en lo relacionado a la obtención de licencias de edificación conforme a los procedimientos y requisitos establecidos en la normatividad vigente y de acuerdo a los Planes o Instrumentos Urbanos aplicables; dicha unidad orgánica considera necesario se disponga contra con un dispositivo normativo que reconozca la necesidad de efectuar la revisión de todos los proyectos de edificación y anteproyectos en consulta de Vivienda de Interés Social, VIS, en Modalidades C y D, que han sido aprobados con evaluación previa por la Comisión Técnica o en mérito del Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos, tramitados bajo disposiciones del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias; los tramitados bajo disposiciones de la Ordenanza N° 2361-2021-MML e inclusive los procedimientos que se encuentran en trámite bajo normativa del actual Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA; y los proyectos que se encuentren en proceso de ejecución de obra;

Que, a tenor del artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, 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, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa (...); y son los Concejos Municipales que ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos tal como lo dispone el artículo 39 de la Ley N° 27972;

Que, en atención a lo señalado por la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano con Informe N° 478-2023-MDJM-GDU-SGOPPU, la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano con Informe N° 453-2023-MDJM-GDU de fecha 20 de octubre de 2023 y el Informe N° 134-2023-MDJM-OGAJRC de la Oficina General de Asesoría Jurídica y Registro Civil; y en uso de las facultades conferidas por los artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y contando con el Dictamen Conjunto N° 002-2024-MDJM-CDUyA/CAJ de la Comisión Conjunta conformada por la Comisión Conjunta conformada por la comisión de desarrollo urbano y ambiental, y la comisión de asuntos jurídicos; el Concejo Municipal del distrito de Jesús María, luego del debate correspondiente, con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE DICTA MEDIDAS EN EL DISTRITO DE
JESÚS MARÍA SOBRE ANTEPROYECTOS EN
CONSULTA Y PROYECTOS DE EDIFICACIÓN NUEVA
PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, VIS**

Artículo Primero.- ENCARGAR a la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, la revisión de los proyectos y anteproyectos en consulta de edificaciones nuevas sobre Vivienda de Interés Social, VIS, en Modalidades C y D, con evaluación previa por la Comisión Técnica o a mérito de Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos, que han sido tramitados al amparo de las disposiciones del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias y de la Ordenanza N° 2361-2021-MML, incluyendo los procedimientos tramitados bajo normativa vigente y los proyectos que se encuentren en proceso de ejecución de obra.

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, que en los proyectos de edificación de Vivienda de Interés Social tramitados al amparo del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias y de la Ordenanza N° 2361-2021-MML, se verifique durante

la etapa de tramitación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, que el proyecto se ha ejecutado según las condiciones de Vivienda de Interés Social, lo cual deberá ser acreditado por el administrado durante el referido trámite, conforme a lo regulado en los citados dispositivos.

Artículo Tercero.- DISPONER, se inicie las acciones que correspondan ante la autoridad/entidad competente, para declarar la Nulidad de Oficio del acto administrativo emitido en proyectos y anteproyectos en consulta de edificación nueva sobre Vivienda de Interés Social, VIS, en Modalidades C y D, tramitados bajo disposiciones del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias y de la Ordenanza N° 2361-2021-MML, incluyendo los procedimientos tramitados bajo normativa vigente y los proyectos que se encuentren en proceso de ejecución de obra, que han sido aprobados con evaluación previa por la Comisión Técnica o por Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos, sí como resultado de la revisión efectuada sobre tales procedimientos, se establezca la existencia de observaciones por incumplimiento normativo y de parámetros urbanísticos y/o edificatorios; el no acreditar las condiciones de vivienda de interés social bajo las cuales se evaluó y aprobó el respectivo procedimiento; el comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, y todo lo que esté comprendido por ley como causales de nulidad.

Artículo Cuarto.- ESTABLECER, que el periodo que comprende la revisión a que se refiere el artículo primero, es por los actos administrativos que han sido emitidos dentro del plazo de los dos (2) años antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Artículo Quinto.- ESTABLECER que se encuentran excluidos de lo dispuesto en la presente Ordenanza a los proyectos de edificación que cuenten con acto firme que aprueba la respectiva Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

Artículo Sexto.- ENCARGAR a la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, brinde la información necesaria para efectos de la revisión por parte de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano conforme a lo dispuesto en el artículo primero.

Artículo Séptimo.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano; Subgerencia de Control Urbano y Catastro; Gerencia de Fiscalización; Subgerencia de Operaciones y Control de Sanciones. en lo que corresponde a sus funciones.

Artículo Octavo.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano, en el Portal del Estado Peruano y en el Portal Institucional.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

JESÚS ALBERTO GÁLVEZ OLIVARES
Alcalde

2258591-1

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS

**Autorizan descanso físico vacacional al
alcalde de la Municipalidad Distrital de
Los Olivos, y encargan el Despacho de la
Alcaldía al teniente alcalde**

**ACUERDO DE CONCEJO
N° 002-2024/CDLO**

Los Olivos, 1 de febrero de 2024

EL CONCEJO DISTRITAL DE LOS OLIVOS

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal realizada el día 01 de febrero del 2024, Informe N° 031-