



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00001-2021-PCC/TC
EXP. N.º 00004-2021-PCC/TC
MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BARRANCO
MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA
AUTO DE EJECUCIÓN 3

AUTO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 25 días del mes de agosto de 2025, el Tribunal Constitucional, en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los señores magistrados Pacheco Zerga, presidenta; Domínguez Haro, vicepresidente; Morales Saravia, Gutiérrez Ticse, Monteagudo Valdez, Ochoa Cardich y Hernández Chávez, pronuncia el siguiente auto.

VISTO

El pedido de ejecución de sentencia de fecha 9 de julio de 2025, presentado por la procuradora pública de la Municipalidad Metropolitana de Lima; y,

ATENDIENDO A QUE

1. El artículo 202, inciso 3, de la Constitución, establece que corresponde al Tribunal Constitucional conocer los conflictos de competencia, o de atribuciones asignadas por la Constitución, conforme a ley.
2. Complementariamente, el primer párrafo del artículo 112 del Nuevo Código Procesal Constitucional (NCPCo) dispone que:

En los procesos competenciales (...) La sentencia del Tribunal vincula a los poderes públicos y tiene plenos efectos frente a todos. Determina los poderes o entes estatales a que corresponden las competencias o atribuciones controvertidas y anula las disposiciones, resoluciones o actos viciados de incompetencia. Asimismo, resuelve, en su caso, lo que procediere sobre las situaciones jurídicas producidas sobre la base de tales actos administrativos (énfasis añadido).

3. En ese sentido, queda claro que los efectos de las sentencias que emanan de un conflicto competencial son los siguientes:
 - (i) determinar los poderes o entes estatales a que corresponden las competencias o atribuciones controvertidas;
 - (ii) anular las disposiciones, resoluciones o actos viciados de incompetencia;
 - (iii) resolver las situaciones jurídicas producidas sobre la base de tales actos administrativos.





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00001-2021-PCC/TC
EXP. N.º 00004-2021-PCC/TC
MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BARRANCO
MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA
AUTO DE EJECUCIÓN 3

4. Por otro lado, y de modo similar a lo que ocurre en el proceso de inconstitucionalidad, este Tribunal considera que, si bien no se ha regulado normativamente una etapa de ejecución en los procesos competenciales, ello no impide a este Colegiado pronunciarse respecto del cumplimiento de lo resuelto en sus sentencias (cfr. Auto 00003-2022-CC/TC, fundamento 5; y, Auto de ejecución 2, 00001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC Acumulados, fundamento 4).
5. Efectivamente, el conflicto competencial es un proceso de instancia única, llevado ante este Tribunal, y entre sus objetivos se encuentra el de garantizar la supremacía de la Constitución (artículo 51); de ahí que las sentencias emitidas en tales procesos vinculen a todos los poderes públicos y tengan efectos generales.
6. Cuando el Tribunal Constitucional resuelve un conflicto competencial, lo hace en su condición de órgano de control de la constitucionalidad que tiene autoridad para determinar, con carácter vinculante y definitivo, la titularidad o forma de ejercicio de las competencias o atribuciones controvertidas entre los poderes o entes estatales, de acuerdo con el marco constitucional y legal aplicable al momento de resolver. Por tanto, es el órgano encargado de disponer y garantizar la ejecución del mandato constitucional contenido en sus sentencias.
7. En ese sentido, los eventos que ocurran con posterioridad a la emisión de la sentencia y que se considera que desvirtúan lo que en ella se ha resuelto y ordenado, pueden ser controlados en el marco del aseguramiento de la debida ejecución de la referida resolución.
8. En el presente caso, se aprecia que la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) ostenta la condición de parte en el proceso competencial de autos y, por tanto, se encuentra legitimada para solicitar la ejecución de sentencia.
9. La municipalidad demandante sostiene que la promulgación del Decreto Supremo 005-2025-VIVIENDA, de fecha 10 de abril de 2025, que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social (VIS) y que deroga el Decreto Supremo 006-2023-VIVIENDA evidencia un incumplimiento de la sentencia recaída en autos.
10. En términos generales, alega que los artículos 18.1, 18.2, 18.3 y 18.4 del Decreto Supremo 005-2025-VIVIENDA, reproducen normas que



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00001-2021-PCC/TC
EXP. N.º 00004-2021-PCC/TC
MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BARRANCO
MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA
AUTO DE EJECUCIÓN 3

ya fueron declaradas nulas y que contravienen lo resuelto por este Tribunal; es decir, contendrían la misma vulneración de sus competencias que motivó la declaración de nulidad del literal b, el primer párrafo del literal c del artículo 2.2, así como la nulidad del artículo 10.4 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias.

11. Las referidas normas del Decreto Supremo 005-2025-VIVIENDA, establecen lo siguiente:

Artículo 18.- Condiciones de los proyectos de VIS

18.1 Los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS, se desarrollan en las zonificaciones establecidas por las municipalidades provinciales en las que, por uso permisible o uso compatible, se puede desarrollar el uso residencial. Asimismo, se aplican las Normas Técnicas del RNE, generando alternativas adecuadas según las características y composición familiar, los patrones culturales y productivos de la población, las condiciones bioclimáticas de la localidad y los criterios de accesibilidad universal para las personas con discapacidad; en concordancia con lo establecido en los artículos 6 y 11 del presente Reglamento.

18.2 El área techada para VIS sin capacidad de ampliación es desde 40.00 m²; y, el área techada de la vivienda unifamiliar en su forma inicial como módulo básico de vivienda con posibilidad de expansión es desde 35.00 m², para lo cual el diseño del proyecto debe considerar dentro del terreno, el espacio adicional para la ampliación de manera integral.

18.3 El área de los lotes para habilitaciones urbanas para VIS es desde 66.00 m², con un frente desde 5.50 ml, pudiendo tener el lote un área desde 60.00 m² si se proyecta una vivienda unifamiliar de dos pisos desde 50.00 m² de área techada, sin perjuicio de lo establecido por las municipalidades provinciales en sus Planes de Desarrollo Urbano.

18.4 Los proyectos VIS que desarrollen viviendas con áreas mayores a las establecidas en los numerales 18.2 y 18.3 del presente artículo, que se comercialicen dentro de los valores máximos establecidos, pueden obtener subsidios habitacionales mayores a los regulares, los cuales se establecen en los reglamentos correspondientes.

12. Se sostiene, en concreto, que “el artículo 18º del Reglamento de Vivienda de Interés Social que establece el área techada de la vivienda VIS sin capacidad de ampliación y el área techada de la vivienda unifamiliar, contraviene lo establecido en el artículo 79º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y lo resuelto en la Sentencia N.º 302/2023 y el Auto de Ejecución 2 del Tribunal Constitucional recaídos en los Expedientes N.º 00001-2021-PCC/TC y N.º 00004-



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00001-2021-PCC/TC
EXP. N.º 00004-2021-PCC/TC
MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BARRANCO
MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA
AUTO DE EJECUCIÓN 3

2021 (acumulados); toda vez que es competencia exclusiva de las municipalidades, las disposiciones sobre parámetros urbanísticos y edificatorios, zonificación, planeamiento urbano y la determinación de altura máxima de las edificaciones”. En ese sentido, se agrega que “el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del artículo 18º Reglamento de Vivienda de Interés Social se ha atribuido una competencia referida a los parámetros urbanísticos mínimos como áreas techadas, área y frente de lotes de una VIS inmiscuyéndose en competencias exclusivas de los gobiernos locales”; y se enfatiza que con ello se desnaturaliza “la facultad municipal para evaluar caso por caso los proyectos en función de su contexto urbano y planificación local y en función del proyecto aprobado, reconociendo la flexibilidad necesaria para atender diversas condiciones urbanas”.

13. Pues bien, en la sentencia emitida en esta causa, sobre la base de que la zonificación y el planeamiento urbano son competencias municipales exclusivas, se declararon nulos el literal b y el primer párrafo del literal c del artículo 2.2 del Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 010-2018-VIVIENDA, porque de tales normas derivaba que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se había atribuido la competencia para determinar en qué tipos de zonificación pueden desarrollarse las Viviendas de Interés Social (VIS), sin consideración de la regulación municipal sobre la materia, y había establecido expresamente que podría realizar proyectos de VIS en zonas clasificadas por los gobiernos locales como de otros usos, tomando como referencia la zonificación residencial adyacente. A lo que se sumaba que, de tales normas, se desprendía que, inconstitucionalmente, era el gobierno local el que debía adecuar la zonificación correspondiente conforme a las acciones del Ejecutivo, y no al revés.
14. A su vez, sobre la base de que la competencia municipal en materia de zonificación supone la potestad de establecer límite al número de pisos que puedan construirse en determinadas zonas, ya sea por cuestiones de densidad, uso de suelos o de urbanismo, se declaró la inconstitucionalidad del artículo 10.4 del Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación, que establecía la altura máxima de las referidas edificaciones, y, por esa vía, pretendía modificar los planos de altura municipal en cada una de las zonas residenciales para el caso de las viviendas de interés social.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00001-2021-PCC/TC
EXP. N.º 00004-2021-PCC/TC
MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BARRANCO
MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA
AUTO DE EJECUCIÓN 3

15. Como se aprecia, el artículo 18.1, 18.2, 18.3 y 18.4 del Reglamento de Vivienda de Interés Social, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 005-2025-VIVIENDA, al establecer parámetros mínimos urbanísticos como áreas techadas, área y frente de lotes de VIS, no se ocupa de la zonificación municipal, ni tampoco, concretamente, de la altura máxima de sus edificaciones, razón por la cual, en modo alguno podría sostenerse que dicha regulación afecta la debida ejecución de la sentencia expedida en esta causa.
16. Desde luego, lo expuesto no significa necesariamente que este Tribunal considere constitucional la referida regulación. Significa tan solo que si la MML considera que incurre en algún vicio de inconstitucionalidad y desea impugnarla, debe plantear la demanda respectiva, y no acudir a la etapa de ejecución de una sentencia en la que se hallaron vicios de inconstitucionalidad en la regulación de una materia que es manifiestamente distinta a aquella que fue objeto de impugnación en el proceso principal.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

RESUELVE

Declarar **INFUNDADO** el pedido de ejecución de sentencia presentado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Publíquese y notifíquese.

SS.

PACHECO ZERGA
DOMÍNGUEZ HARO
MORALES SARAVIA
GUTIÉRREZ TICSE
MONTEAGUDO VALDEZ
OCHOA CARDICH
HERNÁNDEZ CHÁVEZ

PONENTE MONTEAGUDO VALDEZ
