



# Resolución Directoral

N°003-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU

San Isidro, 08 de abril de 2025

VISTOS, la Carta 020-2025-AFAQ de fecha de presentación 18 de marzo de 2025 (Hoja de Trámite N° 59341-2025), presentada por el Revisor Urbano Ing. Ángel Fredy Alanoca Quenta (en adelante "Ing. Alanoca"), con Código de Registro EHU-III-0087, interpone recurso de reconsideración la Resolución Directoral N° 01-2025-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU de fecha 21 de febrero de 2025 (en adelante La Resolución),

## CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Ley N° 30156, establece como una de sus funciones generales, cumplir y hacer cumplir el marco normativo relacionado al ámbito de su competencia, ejerciendo la potestad sancionadora y coactiva, cuando corresponda;

Que, en esa misma línea, el segundo párrafo del numeral 6.2. del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones dispone que el MVCS capacita, certifica e inscribe a los profesionales arquitectos o ingenieros que soliciten su inscripción en el Registro respectivo, asimismo supervisa y sanciona a los Revisores Urbanos;

Que, el artículo 19 y 20 del Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 009-2022-VIVIENDA (en adelante, el RRU), establece lo siguiente:

*Artículo 19.- Instancias del procedimiento sancionador*

*19.1 Las autoridades que tramitan y conducen el procedimiento sancionador son las siguientes:*

- a) La Dirección de Vivienda (DV), en calidad de Autoridad Instructora.*
- b) La Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano (DUDU), en calidad de Autoridad Sancionadora.*

*19.2 La DGPRVU conoce y resuelve el recurso de apelación, en segunda instancia.*

*Artículo 20.- Desarrollo del procedimiento sancionador*

*20.1 El procedimiento administrativo sancionador es iniciado de oficio, sea por decisión de la DV, denuncia del administrado o de la Municipalidad respectiva, sin perjuicio de los procesos civiles, administrativos y penales a que hubiera lugar.*

*20.2 Recibida la denuncia, la DV desarrolla la fase instructora, notificando la misma al Revisor Urbano, señalando la presunta infracción en la que hubiera incurrido y la sanción que sería aplicable, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a fin que presente sus descargos.(...)*

*20.6 Contra la resolución que emite la DUDU, el Revisor Urbano puede interponer los recursos administrativos de Reconsideración y de Apelación conforme al TUO de la Ley N° 27444, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles de haber sido notificada.*

Que, mediante Resolución Directoral N° 01-2025-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU de fecha 21 de febrero de 2025, se resolvió sancionar a los Revisores Urbanos, Arq. Augusto Segundo Carranza Sandoval, con Código de Registro AHU-III-0004 y al Ing. Ángel Fredy Alanoca Quenta, con Código de Registro EHU-III-0087 con Inhabilitación Temporal: por dos años y medio (30 meses) para ejercer como Revisor Urbano en Habilitaciones Urbanas, al haber incurrido en la infracción tipificada en el literal f del numeral 17.2 del artículo 17 del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA;

Que, el numeral 1 del Artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG") regula la facultad de contradicción administrativa, establece que frente a un acto que supone que afecta o desconoce un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, a fin de que sea modificado;

Que, los artículos 218° y 219° del TUO de la LPAG, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, modificado mediante la Ley N° 31603 (en adelante "TUO de la LPAG") establecen que "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)". Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días".

### **Respecto del Recurso de reconsideración y su calificación**

Que, mediante la Carta 020-2025-AFAQ de fecha 18 de marzo de 2025 (Hoja de Trámite N° 59341-2025), el administrado presentó Recurso de Reconsideración a la Resolución Directoral N° 01-2025-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU de fecha 21 de febrero de 2025;

Que, en tal sentido, corresponde a esta Dirección previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos por el Ing. Alanoca, verificar si ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en la Resolución, de conformidad con el artículo 218 del TUO de la LPAG, concordante con el artículo 207 de "la LPAG":

- i) Si el recurso impugnatorio dentro del plazo otorgado por el TUO de la LPAG: De acuerdo al cargo de notificación de la resolución, fue debidamente notificada con fecha 27 de febrero de 2025, en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 20 de marzo de 2025. En virtud a ello, el Revisor Urbano presentó recurso de reconsideración el 18 de marzo de 2025, por lo que, se encuentra dentro del plazo legal establecido.
- ii) Respecto a la presentación de prueba nueva, el artículo 219° del "TUO de la LPAG", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina "la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es

que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”<sup>1</sup>.

Así, “con relación al requisito de la nueva prueba, el referido tratadista señala que “(...) La ley exige que se presente un hecho tangible y no evaluado con anterioridad (...)”, precisando que ello “(...) nos conduce a la exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente (...); no resultan idóneos como nueva prueba, una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos, la presentación del documento original cuando en el expediente obraba una copia simple entre otras (...)”, y respecto a los asuntos materia de controversia agrega que “(...) lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis (...)”

Que, los argumentos del Ing. Alanoca del Recurso de Reconsideración se sustentan en los que se detallan a continuación:

- i. De acuerdo al principio de legalidad, tipicidad y culpabilidad, no existe norma que establezca que el ingeniero civil tiene responsabilidad de la existencia de los planos de pavimento, por el contrario el artículo 34 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA determina que es el administrado (inversionista) quien debe presentar ante la municipalidad, al momento de solicitar la licencia de habilitación urbana, los referidos planos, por lo que no es necesario que se encuentre en el ITF.
- ii. Asimismo, reitera que los planos de pavimentos si forman parte del expediente respectivo, toda vez que así lo acreditan de las Resoluciones de Habilitación Urbana N° 023-2021/GDUO, N° 024-2021/GDUO y N° 025-2021/GDUO, es decir el proyecto de habilitación urbana fue aprobado conteniendo los planos de pavimentos.
- iii. Finalmente, detalla que el Reglamento de la Ley 29090 dispone la presentación de planos de pavimento, sin embargo, el artículo 16 de la Ley N° 29090 no contempla los planos de pavimentos entre documentos obligatorios para la licencia de habilitación urbana. En esa línea, presenta como prueba nueva la Resolución Directoral N° 004-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, que aprueba los formatos relativos al Informe Técnico Favorable del Revisor Urbano no se contempla como documento técnico los planos de pavimentos; por lo que habiendo hecho uso del formato no se puede exigir el cumplimiento de lo que no exige en el referido documento. En ese sentido, la conducta infractora no está claramente delimitada por ley.

Que, de la evaluación realizada por esta Dirección, se ha determinado que los argumentos planteados por el Ing. Alanoca han sido desvirtuados en la etapa de instrucción y sancionadora del presente procedimiento administrativo sancionador (en adelante, PAS). Asimismo, se le reitera al Ing. Alanoca que el presente PAS a cargo de este Ministerio tiene por objeto verificar la actuación del profesional Revisor Urbano en la evaluación y aprobación de anteproyecto en consulta, proyecto de habilitación urbana o de edificación.

- i. Respecto del primer y segundo argumento, corresponde precisar que el artículo 34, del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de

---

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag.209

Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA determina los requisitos y procedimientos del proyecto integral de habilitación urbana, señalando como requisito en el numeral "h) Plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro".

El artículo 27 del citado Reglamento establece los requisitos y el procedimiento para la Licencia de Habilidadación Urbana – Modalidades B, C o D: aprobación de proyecto con evaluación previa obtención con los Revisores Urbanos; en los numerales 27.1 al 27.4 disponen los documentos a ser presentados por el administrado a la municipalidad, el cual debe contener entre otros, el Informe Técnico Favorable del Revisor Urbano y la documentación técnica deben contener el nombre, firma, especialidad, colegiatura y el proyecto del sello favorable de los Revisores Urbanos.

En esa línea, debe quedar claro al Ing. Alanoca que no se le imputa que usted no presente el plano de pavimentos a la Municipalidad, sino que en su condición de Revisor Urbano cuando reviso y aprobó el proyecto de habilitación urbana a través del Informe Técnico Favorable N°ITF-HU-C-2021-0001115 emitido el 26 noviembre de 2021, debería haber firmado el plano que de acuerdo a su especialidad le correspondía suscribir, de conformidad a lo establecido en el artículo 3 y el literal b) del numeral 5.1 del artículo 5 del Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y modificatoria, que aprobó el Reglamento de los Revisores Urbanos.

Por otro lado, con relación a las Resoluciones de Habilidadación Urbana N° 023-2021/GDUO, N° 024-2021/GDUO y N° 025-2021/GDUO que señalan que se encuentra el plano de pavimentos, este Despacho ha indicado anteriormente que la Resolución de Licencia de Habilidadación Urbana, no es el único documento como acto administrativo que expide la Municipalidad Distrital, si no también es parte de la resolución la documentación técnica (Planos y Memoria descriptiva), los cuales son visados y suscritos por la autoridad competente del Gobierno Local, por cuanto se aprueba un procedimiento técnico que para producir efectos jurídicos debe contemplar los referidos documentos técnicos. En ese sentido, se ha solicitado a la Municipalidad de Alto Larán la copia del expediente administrativo y a su persona el plano de pavimentos que firmó en la evaluación del presente proyecto, no habiendo sido remitido por la Municipalidad ni por su persona a la fecha el citado plano.

- ii. Con relación al argumento tercero, cabe señalar que, el artículo 16 de la Ley N° 29090, en el último párrafo establece que (...) "Para el caso de proyectos de habilitación urbana aprobados por los Revisores Urbanos, el administrado debe presentar ante la municipalidad respectiva el Informe Técnico favorable, acompañado de los requisitos previstos para las Modalidades B, C o D, según el caso, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente."

En ese sentido, se observa que el Ing. Alanoca cita parcialmente el artículo 16 de la Ley N° 29090, por cuanto, no menciona que en el párrafo final del referido artículo se señala de manera expresa que, para el caso de los proyectos aprobados por Revisores Urbanos, el administrado debe presentar los requisitos previstos para cada modalidad B, C o D, que sirvieron para la evaluación y aprobación del proyecto.

Asimismo, cabe señalar que, la Ley N° 29090 no es el único dispositivo normativo que puede establecer requisitos para la obtención de licencias de habilitaciones urbanas, sino también, el reglamento de Ley 29090, en este último dispositivo legal es donde se desarrollan los diferentes procedimientos administrativos, que entre otros, establecen los requisitos para la obtención de las respectivas licencias, como también, otros procedimientos complementarios, por tanto, también puede establecer requisitos adicionales a los señalados en la citada Ley.

En ese orden de ideas, todos los proyectos de habilitaciones urbanas y edificaciones deben cumplir con los requisitos establecidos en la Ley N° 29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias.

En el presente caso, el “proyecto integral de reurbanización con construcción simultánea de viviendas de interés social por etapas denominado Villas de Alto Larán ubicado en la urbanización Santa Ana de Larán II, distrito de Alto Larán, provincia de Chincha, departamento de Ica”; propiedad de la empresa INMOBILIARIA CAMPANARIO S.A.C., aprobado en la Modalidad “C”, debió cumplir con los requisitos comprendidos en el artículo 34 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

En lo referido a la Resolución Directoral N° 004-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, “que no contempla como documento técnico a los planos de pavimentos”; por ello, no se puede exigir su cumplimiento. Cabe señalar que esta resolución directoral tiene como finalidad aprobar los formatos a utilizar por los Revisores Urbanos para la aprobación de los ITF, mientras que todo anteproyecto o proyectos de habilitación urbana deben cumplir los requisitos establecidos en la Ley N° 29090 y su Reglamento. En ese sentido, si bien el formato de ITF no detalla el plano de pavimento, la norma que regula los requisitos del procedimiento administrativo de habilitación urbana es el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; por lo que, que no se encuentre incluido en el formato del ITF no lo exime del cumplimiento de los requisitos establecidos en el referido reglamento.

Por otro lado, cabe indicar que, el Revisor Urbano ejerce una función pública al efectuar la revisión del procedimiento administrativo de licencias de habilitación urbana y/o de edificación a solicitud del administrado, la cual se materializa a través de un Acuerdo y en la emisión de informes técnicos favorables. En ese sentido, dicha evaluación debe enmarcarse a la normatividad urbanística vigente, como la Ley N°29090 y su reglamento, el RNE, entre otros, debiendo aplicarse de manera integral y no a través de lecturas aisladas, sesgadas o selectivas que contraviene la normativa urbanística.

Que, de la evaluación del Recurso de Reconsideración se observa que el Ing. Alanoca ha presentado como prueba nueva la Resolución Directoral N° 004-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU. En ese sentido, ha cumplido con el requisito de procedencia del recurso de reconsideración, de presentación de “nueva prueba”

Que, por lo señalado, se concluye que, en aplicación del artículo 219 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Directoral N° 01-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 21 de febrero de 2025 (H.T. N° 59341-2025) presentado por el Ing. Alanoca, debe ser declarado Infundado, por los fundamentos señalados precedentemente.

De conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, los artículos 19 y 20 del Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2022-VIVIENDA

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de reconsideración, presentado por el Revisor Urbano Ing. Ángel Fredy Alanoca Quenta, con Código de Registro EU-III-0087 contra la Resolución Directoral N° 01-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 21 de febrero de 2025, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.- PRECISAR** que la presente resolución puede ser impugnada en el plazo de 15 días hábiles posteriores a la notificación de la misma.

**Artículo 3.- COMUNICAR** la presente resolución al Revisor Urbano Ing. Ángel Fredy Alanoca Quenta y **PUBLICAR** la misma en el portal del MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)); y, **NOTIFICAR** conforme a Ley.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por  
**HEDY MONTY VILLON ROMAN**  
DIRECTOR  
DIRECCION DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento