



# *Resolución Directoral*

**N°004-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU**

San Isidro, 08 de abril de 2025

VISTOS, la Carta s/n de fecha de presentación 18 de marzo de 2025 (Hoja de Trámite N° 59409-2025), presentada por el Revisor Urbano Arq. Augusto Segundo Carranza Sandoval (en adelante "Arq. Carranza"), con Código de Registro AHU-III-0004, 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 s/n de fecha 18 de marzo de 2025 (Hoja de Trámite N° 59409-2025), 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 Arq. Carranza, 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 26 de febrero de 2025, en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 19 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 Arq. Carranza del Recurso de Reconsideración se sustentan en los que se detallan a continuación:

- i. 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.
- ii. Señala que la Resolución Directoral N° 004-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, que aprueba los formatos relativos al Informe Técnico Favorable del Revisor Urbano no contempla como documento técnico a los planos de pavimentos; por consiguiente señala que no es imprescindible para la aprobación del ITF.

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 Arq. Carranza han sido desvirtuados en la etapa de instrucción y sancionatoria del presente procedimiento administrativo sancionador (en adelante, PAS). Asimismo, se le reitera al Arq. Carranza 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 argumento, corresponde precisar que se ha indicado anteriormente que las Resoluciones de Habilitación Urbana N° 023-2021/GDUO, N° 024-2021/GDUO y N° 025-2021/GDUO no son el único documento que expide la Municipalidad Distrital de Alto Larán como acto administrativo, siendo parte del acto administrativo aprobado 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 contener a los citados 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

---

<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

pavimentos que firmó en la evaluación del presente proyecto, no habiendo sido remitido por la Municipalidad ni por su persona a la fecha el referido documento.

- ii. Con relación al argumento segundo, cabe señalar que la Resolución Directoral N° 004-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, tiene como finalidad aprobar los formatos a utilizar por los Revisores Urbanos para la aprobación de los ITF. Sin embargo, todo anteproyecto o proyecto de habilitación urbana debe cumplir con 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, su no inclusión en el formato del ITF no lo exime del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Por otro lado, se observa que la copia del ITF no contiene el sello de recepción de la Municipalidad Distrital de Alto Larán y/o de ser el caso que la presentación se efectuó de manera virtual, el correo de Mesa de Partes el número de expediente respectivo que le asigno el Gobierno Local.

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 Arq. Carranza ha presentado como prueba nueva la Resolución Directoral N° 004-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y copia del Formato del ITF N° \_HU-C-2021-0001115 del 26 de noviembre de 2021. 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° 59409-2025) presentado por el Arq. Carranza, 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 Arq. Augusto Segundo Carranza Sandoval, con Código de Registro AU-III-0004 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 Arq. Augusto Segundo Carranza Sandoval 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