



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

San Isidro, 17 de noviembre de 2020

OFICIO N° 856-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Señores

ROBERTO MARCO ANTONIO HENRIQUEZ BARINOTTO

Representante Legal

Inversiones en Inmuebles Lima S.A.C.

Av. La Encalada N° 273

Santiago de Surco. -

Asunto: Atención a consulta formulada por administrado

Referencia: H.T. N° 103781-2020 y H.T. N° 117723-2020

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, a través del cual realiza consulta sobre la reanudación de plazos y la aplicación del silencio administrativo positivo, en los procedimientos administrativos para emitir licencias de habilitaciones urbanas y licencias de edificación.

Sobre el particular, es pertinente indicar que la consulta formulada fue atendida considerando lo dispuesto en la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

En ese sentido, remito el Informe Técnico-Legal N° 044-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-KCG, de fecha 17 de noviembre de 2020, el cual hago mío y que atiende su consulta formulada.

Finalmente, se debe indicar que la presente opinión vinculante puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
NAVARRO FRANCO Heman
Jesus FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/11/2020 15:10:11-0500

Firmado digitalmente
HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



Firmado digitalmente por:
CERRON VALDIVIA Jose
Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/11/2020 11:47:23-0500



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

INFORME TÉCNICO - LEGAL N° 044-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-KCG

A : ECO. HERNAN JESÚS NAVARRO FRANCO
Director General
Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Asunto : Opinión Vinculante sobre la reanudación de plazos y la aplicación del silencio administrativo positivo, en los procedimientos administrativos para emitir licencias de habilitaciones urbanas y licencias de edificación.

Referencia : H.T. N° 103781-2020
H.T. N° 117723-2020

Fecha : Lima, 17 de noviembre de 2020

Por medio del presente nos dirigimos a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual Inversiones en Inmuebles Lima S.A.C., consulta sobre la reanudación de plazos y la aplicación del silencio administrativo positivo, en los procedimientos administrativos para emitir licencias de habilitaciones urbanas y licencias de edificación.

I. BASE LEGAL

- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.
- Decreto Legislativo N° 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- Ley N° 30156 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.

II. CUESTIONES PREVIAS

Conforme lo regulado en el artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA¹, la Dirección de Vivienda es un órgano de la Dirección General de

¹ Artículo 68.- Dirección de Vivienda

Son funciones de la Dirección de Vivienda, las siguientes:

a) Elaborar la política nacional y sectorial en habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos, programas del Ministerio, sus organismos públicos y entidades adscritas, y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a las materias de su competencia.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo competente para elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado.

El numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426², señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante el MVCS), emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; por tanto, el referido numeral se constituye en la norma con rango de ley que habilita a este Ministerio a emitir opiniones vinculantes sobre todas las normas, tanto técnicas como procedimentales.

Complementando lo señalado, el numeral 88.1 del artículo 88 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece que el MVCS emite opinión vinculante acerca de las normas técnicas y legales que regulan las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de los administrados y de las entidades de la administración pública y constituyen fuente del procedimiento administrativo.

El numeral 88.2 del artículo 88 del citado Reglamento, indica que la solicitud de opinión vinculante puede ser formulada por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas; deben ser genéricas, claras y precisas, correspondiendo indicar la disposición legal y/o norma que requiere ser objeto de análisis y deben contener el sustento técnico y legal respectivo en el cual se indique su análisis y posición. En caso se formulen varias consultas, las mismas deben estar relacionadas entre sí. No se consideran consultas, las referidas a asuntos concretos o específicos.

El numeral 88.3 del artículo 88 del referido Reglamento, señala que el MVCS emite opinión vinculante cuando considera necesario aclarar o interpretar normas técnicas y/o legales en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; cuando advierta que los actores de los procesos de habilitaciones urbanas y edificaciones aplican criterios diferentes o de forma errónea las normas sobre dichas materias; o, cuando exista la necesidad de cambiar o modificar una opinión vinculante. Asimismo, emite opinión vinculante sobre proyectos normativos de las entidades de la administración pública, en sus tres niveles de gobierno, en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, a fin de validar que concuerden y no distorsionen las normas técnicas y/o legales vigentes sobre las referidas materias.

El numeral 88.4 del artículo 88 del citado Reglamento, establece que la opinión vinculante que emite el MVCS puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Para concretar dicha función se emitió la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del MVCS, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por

² Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

(...)

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento "El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones.

(...)



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

En ese sentido, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea del MVCS competente para emitir opinión técnica y/o legal respecto al sentido de la normativa que regula las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones, pudiendo aclararla, interpretarla, cambiarla o modificarla cuando sea necesaria o cuando se abierta que los actores de los procesos de habilitaciones urbanas y edificaciones aplican criterios diferentes o de forma errónea.

Asimismo, la consulta que se formula debe ser genérica, clara y precisa, debiendo indicar la disposición legal y/o norma emitida por el Sector que requiere ser objeto de análisis, conforme el numeral VI de la citada Directiva General; por tanto, las conclusiones no se encuentran vinculadas a la situación particular planteada, sino al sentido estricto de la normativa vigente.

III. DELIMITACIÓN DE LA CONSULTA

De la revisión de los documentos formulados por el administrado, se advierte la necesidad de analizar acerca de la reanudación de los plazos en los procedimientos administrativos para emitir licencias de habilitaciones urbanas y licencias de edificación, cuando se suspenden, así como la aplicación del silencio administrativo positivo y sus efectos.

En ese sentido, considerando lo señalado en el numeral 88.3 del artículo 88 del antedicho Reglamento, que permite al MVCS emitir opinión vinculante cuando advierta que los actores de los procesos de habilitaciones urbanas y edificaciones aplican criterios diferentes o de forma errónea las normas sobre dichas materias, el análisis se realizará considerando la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (en adelante la Ley N° 29090); Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la Ley N° 27444); Decreto Legislativo N° 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante el Decreto Legislativo N° 1256); y, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA (en adelante Reglamento de Licencias).

IV. ANÁLISIS

4.1. LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N° 27444 Y SU OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO

Al respecto, entendemos como plazo administrativo, al espacio de tiempo que debe transcurrir para que el administrado o la administración pública realicen un determinado acto o desarrollen el procedimiento en su conjunto. Al respecto, Juan Carlos Cassagne define al plazo como *"el lapso o periodo de tiempo durante el cual el acto se realiza. (...)* En el procedimiento administrativo el plazo y término alude esencialmente al lapso en el cual deben completarse las distintas etapas o fases del procedimiento, incluyendo el plazo



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

*para impugnar en sede administrativa los diversos actos a través de los recursos que instituye en derecho objetivo*³.

El cumplimiento del plazo administrativo es de carácter obligatorio, tanto para la administración pública como para el administrado, pudiendo este último exigirlo vía administrativa por medio de una queja por derecho de tramitación; o, por la vía judicial, mediante el proceso contencioso administrativo, previa conclusión de la instancia administrativa. Asimismo, la inobservancia del plazo por parte del administrado acarrearía a desestimar lo solicitado.

Al respecto, el artículo 142 del TUO de la Ley N° 27444, dispone que los plazos y términos son entendidos como máximos y obligan por igual a la Administración y a los administrados, sin necesidad de apremio; asimismo, señala que toda autoridad debe cumplir con los términos y plazos a su cargo, así como supervisar que los subalternos cumplan con los propios de su nivel y que es derecho de los administrados exigir el cumplimiento de los plazos y términos establecidos para cada actuación o servicio.

Respecto a la obligatoriedad del plazo administrativo, Juan Carlos Morón Urbina señala que "por imperio de la ley, los plazos obligan por igual, sin necesidad de apercibimiento o intimidación alguna, a los agentes administrativos y a los interesados en lo que respectivamente les concierne, quienes tienen recíprocamente el deber de cumplirlos y poder exigir su cumplimiento en sede administrativa (reclamación u otros) o en sede judicial."⁴

Asimismo, respecto a los efectos del vencimiento del plazo administrativo, el artículo 151 del TUO de la Ley N° 27444, señala que vencido el plazo improrrogable para que el administrado realice una actuación o ejerza una facultad procesal, previo apercibimiento (comunicación), la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión. Asimismo, indica, que vencido el plazo para que la autoridad administrativa cumpla un acto que este a su cargo, no le exime de sus obligaciones establecidas.

Finalmente, el artículo 154 del referido TUO, señala que el incumplimiento injustificado de los plazos previstos para las actuaciones de las entidades genera responsabilidad disciplinaria para la autoridad obligada, sin perjuicio de la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudiera haber ocasionado. Asimismo, indica que, dicha responsabilidad también alcanza solidariamente la responsabilidad al superior jerárquico, por omisión en la supervisión, si el incumplimiento fuera reiterativo o sistemático.

4.2. PROHIBICIÓN DE PRORROGAR LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL TUO DE LA LEY N° 27444

El plazo administrativo es improrrogable, es decir, que el plazo establecido (fijado) en la normativa no puede ser prolongado o ampliado por parte de la administración pública, para beneficio del mismo o para el administrado, salvo que exista normativa que habilite expresamente prorrogar por única vez a favor del administrado, siempre y cuando el plazo no haya sido perjudicado por este último.

Al respecto Christian Guzmán Napurí señala que "no pueden prorrogarse los plazos imputables directamente a la autoridad, ni aquellos imputados a los administrados que

³ Juan Carlos Cassagne. Derecho Administrativo Tomo II. Novena Edición, año 2010. Pág. 695 - 696.

⁴ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo I. Gaceta Jurídica. Décimo Segunda Edición, 2017. Pág. 668.



Firmado digitalmente por:
CERRON VALDIVIA Jose
Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/11/2020 11:48:21-0500



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

tengan carácter perentorio”⁵. Asimismo, Juan Carlos Cassagne indica que “La improrrogabilidad restringe la potestad del magistrado para ampliar los términos (...)”⁶.

Finalmente, el artículo 147 del TUO de la Ley N° 27444, dispone que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición en contrario. Asimismo, indica que, entre otros aspectos, la prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y no se afecte a terceros.

4.3. EL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO EN EL TUO DE LA LEY N° 27444

El silencio administrativo es un instrumento de simplificación administrativa en favor del administrado frente a la eventual inactividad de la administración pública en la tramitación de procedimientos administrativos, teniendo como finalidad castigar la falta de eficiencia en la gestión pública y proteger al administrado por dichos errores que no le son propios.

Su naturaleza consiste en ser un hecho jurídico que traerá como consecuencia, la emisión de un acto administrativo al surgir por la falta de manifestación directa de la administración pública, bajo la denominación de acto administrativo ficto o presunto. Dichos efectos jurídicos consisten en brindar consecuencias jurídicas a la inactividad de la autoridad pública, con la finalidad de sustituir la falta de respuesta oportuna de una petición o solicitud del administrado, pudiéndose ser favorable o desfavorable.

Al respecto, la Defensoría del Pueblo recoge la definición de Blanca Gómez de la Torre, señalando que “el silencio administrativo es definido como un hecho al cual la ley concede consecuencias jurídicas con la finalidad de dar solución a la situación de desprotección o indefensión en que puede hallarse un administrado cuando el órgano administrativo no resuelve expresamente la petición o pretensión por él deducida dentro del término establecido.”⁷

Existen dos clases de silencio administrativo: i) El silencio administrativo positivo: que presenta un contenido estimatorio (a favor) de la petición del administrado (el interesa para efectos del presente informe); y, ii) El silencio administrativo negativo: que presenta un contenido desestimatorio o en contra de la petición de administrado, dejando la opción del administrado en continuar en la siguiente instancia administrativa o acudir a la vía judicial, claro está, cuando el silencio determine la culminación de la vía administrativa.

En esos términos, se entenderá, que en los procedimientos sujetos a silencio administrativo positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera, ello sin perjuicio de la facultad de fiscalización posterior.

En la doctrina, Juan Carlos Morón Urbina indica que “el silencio administrativo positivo posee la naturaleza jurídica de ser una técnica de conclusión del procedimiento, por la cual

⁵ Christian Guzmán Napurí. Manual del Procedimiento Administrativo General. Pacífico Editores. Primera Edición, 2013. Pág. 482.

⁶ Juan Carlos Cassagne. Derecho Administrativo Tomo II. Novena Edición, año 2010. Pág. 697.

⁷ Informe Defensorial N° 145: Aplicación del Silencio Administrativo: retos y tareas pendientes. Primera Edición, 2009. Pág. 27.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

corresponde entender automáticamente sustituida la mora administrativa por la ficción legal contenida en la Ley del Procedimiento Administrativo General de haber sido aprobado el petitorio, surgiendo así un acto administrativo ficticio para todos sus efectos. El fundamento legal del silencio administrativo positivo no puede ser otro que facilitar el ejercicio y desenvolvimiento de derechos sustantivos, restringidos transitoriamente (...) A la vez, mediante esta técnica se busca incentivar a la autoridad a cargo del expediente para emitir una decisión a tiempo, so pena de entender que ya no lo podrá hacer por vencimiento del plazo y una responsabilidad por dicho incumplimiento”⁸.

Por su parte, Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández, consideran al Silencio Administrativo Positivo como *“un verdadero acto administrativo, equivalente en todo a la autorización o aprobación expresa a las que suple (...)”*⁹. Con el mismo tenor, Jorge Danós Ordoñez señala que *“A diferencia del silencio administrativo de carácter negativo, el silencio de carácter positivo sí puede ser considerado un verdadero acto administrativo presunto de la Administración”*¹⁰.

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos – MINJUS, mediante el Consulta Jurídica N° 006-2016-JUS/DGDOJ, citando a Nelson Salazar Bustamante, señala que “por el silencio administrativo positivo se considera aprobado automáticamente si al vencimiento del plazo máximo establecido, la entidad no hubiera cumplido con pronunciarse sobre lo solicitado. De esta manera el silencio administrativo positivo tiene la virtud de sustituir la capacidad resolutoria de la entidad competente, por el mandato superior de la ley en el sentido que el ciudadano queda autorizado a ejercer aquello que pidió, mientras que los terceros y la propia entidad deben de respetar esa situación favorable al ciudadano.”

Por su parte, el Tribunal Constitucional, mediante fundamento 1 de la Sentencia recaída en el Expediente N° 4077-2004-AA/TC, sin diferenciar el tipo de silencio administrativo, menciona que, “El silencio administrativo constituye un privilegio del administrado ante la Administración, para protegerlo ante la eventual demora de ésta en resolver su petición. Se trata de una presunción en beneficio del particular únicamente, pues quien incumple el deber de resolver no debe beneficiarse de su propio incumplimiento”.

Cabe señalar, que el silencio administrativo positivo, como el negativo, se encuentra en directa relación con el derecho de petición previsto en el artículo 2, numeral 20 de la Constitución Política del Perú, según el cual “toda persona tiene derecho a formular peticiones individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad”. Por lo que, el silencio administrativo, sea positivo o negativo, tiene el objeto de salvaguardar al derecho de petición protegido en la Carta Magna.

Sobre los efectos del silencio administrativo positivo relacionado al administrado, esta produce cuando vence el plazo para resolver el procedimiento, quedando automáticamente aprobado la petición respectiva en todos sus términos.

⁸ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo II. Gaceta Jurídica. Décima Cuarta Edición, 2019. Pág. 96.

⁹ Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández. Curso de Derecho Administrativo Tomo I. Undécima Edición, 2002. Pág. 598.

¹⁰ Jorge Danós Ordoñez. El silencio administrativo como técnica de garantía del particular frente a la inactividad formal de la Administración. IUS ET VERITAS, edición 13, año 1996. Pág. 227.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

En relación a la afectación que genera el silencio administrativo positivo sobre la administración pública, una vez operado dicho silencio, no será necesario emitir algún pronunciamiento que haga efectivo el derecho del administrado, simplemente se dará por concluido el procedimiento y no se podrá desconocer sus efectos por ningún medio, dado que perdió competencia para pronunciarse, sin perjuicio a la fiscalización posterior en virtud al principio de veracidad.

Al respecto, el artículo 36 del TUO de la Ley N° 27444, dispone que en los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera, sin perjuicio de la fiscalización posterior regulado en el artículo 34 y de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 213 del citado TUO.

Del mismo modo, el artículo 199 del TUO aludido señala, entre otros aspectos, que para que opere el silencio administrativo positivo, al plazo transcurrido del procedimiento se adicionará el plazo máximo para realizar la notificación del acto administrativo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24 del mismo TUO que establece que toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días; por tanto, el silencio administrativo positivo configura o aplica cuando vence el plazo establecido para el desarrollo del procedimiento administrativo adicionando a este el plazo máximo de la notificación.

Por su parte, el artículo 37 del TUO de la Ley N° 27444 dispone que una vez configurada los efectos del silencio administrativo positivo, el administrado, si lo considera pertinente y de manera complementaria, puede presentar una declaración jurada ante la propia entidad que emitió el acto, con la finalidad de hacer valer su derecho ante este y terceros, siendo el cargo de recepción de dicho documento prueba suficiente de la resolución ficta; y, en el caso que la autoridad se reusara en recibir la citada declaración, el administrado podrá remitirla por conducto notarial, surtiendo los mismos efectos.

Finalmente, en los literales 11 y 12 del numeral 261.1 del artículo 261 y artículo 262 del referido TUO dispone que las autoridades y personal al servicio de las entidades serán susceptibles de ser sancionadas administrativamente cuando estas no resuelvan dentro del plazo establecido de manera negligente o injustificada, o desconozcan la aplicación del silencio administrativo positivo obtenido por el administrado; las eventuales sanciones deberán ser impuestas previo proceso administrativo disciplinario que, se ceñirá a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

4.4. LA APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EMITIR LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN

El artículo 2 de la Ley N° 29090, dispone que todos los procedimientos que regula, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo.

El numeral 3 y 4 del artículo 10 de la Ley N° 29090 y los artículos 26, 27 y 66 del Reglamento de Licencias, que regulan los procedimientos administrativos para obtener licencias de habilitación urbana y/o edificación en las modalidades C y D, con aprobación



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

de proyecto con evaluación por Comisión Técnica, consideran los plazos correspondientes, otorgando a la Municipalidad, cinco (05) días hábiles para efectuar la evaluación de documentos y emitir el informe correspondiente, mientras que la Comisión Técnica dispondrá de veinte (20) días hábiles para revisar el proyecto edificaciones y cuarenta (40) días hábiles para revisar el proyecto de habilitaciones urbanas.

Asimismo, en los referidos procedimientos administrativos, transcurrido el plazo máximo de tres (03) días hábiles siguientes al último dictamen conforme, la Municipalidad tiene la obligación de emitir la licencia de edificación, debiendo notificarla al administrado. Por su parte el artículo 67 del Reglamento de Licencias, dispone que transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique la totalidad de los dictámenes, aplica el silencio administrativo positivo; en este caso, la Municipalidad debe otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles.

Es importante tener en cuenta que, para que se configure el silencio administrativo positivo en los procedimientos de licencias de habilitación urbana y de edificación, es necesario adicionar al plazo máximo del procedimiento administrativo el plazo de cinco (05) días hábiles que tiene la autoridad administrativa para notificar sus decisiones conforme lo dispone artículo 199 del TUO de la Ley N° 27444.

Es necesario recordar que el numeral 15.1 del artículo 15 del Reglamento de Licencias, dispone como infracción de los integrantes de la Comisión Técnica, permitir que suceda el silencio administrativo positivo en el procedimiento donde intervienen, pudiendo interpretarse que estos pueden ser productos de negligencia o de forma deliberada; siendo que de acuerdo a los numerales 15.2 y 15.3 del Reglamento de Licencias, como resultado de la infracción, las sanciones que pueden aplicar son de inhabilitación de hasta dos (02) años para participar como miembro de la Comisión Técnica o ser inhabilitado en forma permanente producto de reincidencia acreditada.

4.5. CONSECUENCIA DE LA APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO PARA LA MUNICIPALIDAD, PARA EL ADMINISTRADO Y LA COMISIÓN TÉCNICA

El primer efecto que surge del silencio administrativo positivo es que constituye un verdadero acto administrativo que pone fin al procedimiento administrativo, teniendo el carácter de resolución ficta o presunta, produciendo los efectos respectivos a favor de todos los extremos de la petición del administrado, siendo el cargo de solicitud (cumpliendo las formalidades exigidas) la prueba del silencio administrativo positivo, no debiendo ser desconocido por la autoridad administrativa bajo responsabilidad correspondiente.

Para la Municipalidad, la aplicación del silencio administrativo positivo implica que, una vez vencido el plazo del procedimiento regulado en la Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias, opera dicha figura dando por concluido el procedimiento, debiendo en un plazo de tres (03) días hábiles otorgar al administrado la licencia y los documentos correspondientes, tales como el FUE con el número de la licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad, conforme lo establece el numeral 66.9 del artículo 66 y el numeral 67.2 del artículo 67 del Reglamento de Licencias; asimismo, no puede invocar el incumplimiento de algún requisito y/o una observación formal, para la no aplicación del silencio administrativo positivo, conforme lo ordena el numeral 2.4 del artículo 2 de la Ley N° 29090; ni mucho menos podrá emitir fuera de plazo (extemporánea) el pronunciamiento objeto del silencio administrativo que pretenda impedir la aplicación de dicho acto ficto.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

En relación al administrado, respecto a la Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias, la aplicación del silencio administrativo positivo surge al vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, o sin haberse notificado la totalidad de los dictámenes para el caso de evaluación previa de Comisión Técnica, lo que le da legitimidad para entender estimado su petición en todo lo solicitado, en ese caso el cargo debidamente sellado con la recepción constituye la licencia respectiva, pudiendo hacer efectivo su derecho, no teniendo la obligación de obedecer resolución tardía y/o requisitos y/u observación formal que impida la aplicación del silencio administrativo positivo, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera, conforme lo establece el artículo 36 del TUO de la Ley N° 27444.

La consecuencia sobre los integrantes de la Comisión Técnica que permitan la aplicación del silencio administrativo positivo es que dicha omisión es considerada como una infracción administrativa sujeta a sanción, de acuerdo al numeral 15.1 del artículo 15 del Reglamento de Licencias, pudiendo interpretarse que estos pueden ser productos de negligencia o de forma deliberada.

En ese sentido, siendo que la aplicación del silencio administrativo positivo en los procedimientos administrativos que se desarrollan en el marco de la Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias, constituye la aprobación del proyecto de habilitación urbana o de edificación que se solicitó revisar y, consecuentemente, autorizar, el administrado queda autorizado a hacer efectivo y ejercer sus derechos que resultan de dicha aprobación, sea ante la propia municipalidad que permitió aplicación del silencio administrativo positivo, así como ante otras entidades públicas o privadas, sin perjuicio que la municipalidad, en un plazo de tres (03) días hábiles, notifique la licencia correspondiente y la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados.

Por tanto, con la aplicación del silencio administrativo positivo, los administrados están autorizados, entre otros, a solicitar el inicio de la ejecución de las obras, para lo cual deberá presentar el Anexo H, la Póliza CAR, cuando corresponda y realizar el pago por Verificación Técnica a la Municipalidad o al colegio profesional respectivo, entre otros aspectos que regula el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobada por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, toda vez que el proyecto respectivo ya ha sido aprobado.

4.6. LA REANUDACIÓN DE PLAZOS EN LA LEY N° 29090 Y SU REGLAMENTO

Al respecto, L. Alfredo de Diego Diez, hace la diferencia entre la interrupción y la suspensión del plazo, señalando que la interrupción anula el tiempo transcurrido, cuyo cómputo habrá de iniciarse de nuevo, mientras que la suspensión tan solo detiene el cómputo del plazo, que prosigue una vez desaparecida o levantada la causa de suspensión¹¹.

El numeral 13.8 del artículo 13 del Reglamento de Licencias, establece que, de formularse observaciones por parte de las Comisiones Técnicas, el cómputo del plazo para dictaminar se suspende desde la fecha en la que fueron formuladas, reanudándose dicho plazo desde la presentación de las respectivas subsanaciones de forma satisfactoria.

¹¹ L. Alfredo de Diego Diez. Prescripción y Caducidad en el Derecho Administrativo Sancionador. Segunda Edición, 2009. Pág. 256.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

El numeral 13.9 del artículo 13 del Reglamento de Licencias, indica que, en caso de no presentar las subsanaciones en el plazo otorgado al administrado; o, de no subsanar de forma satisfactoria, luego de la cuarta revisión del proyecto para habilitaciones urbanas con dictamen No Conforme o, de la octava revisión del proyecto de edificaciones con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

Por su parte, el numeral 66.6 del artículo 66 del Reglamento de Licencias, en el caso del procedimiento para la obtención de licencia de edificación, Modalidad C y D, aprobación del proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, señala que, en caso se dictamine No Conforme en alguna especialidad, el plazo del procedimiento se suspende, debiendo el administrado subsanar las observaciones dentro del plazo de quince (15) días hábiles. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria de la especialidad observada, se reanuda el plazo desde la fecha en que fueron formuladas las observaciones.

Ahora bien, no es competencia de la municipalidad determinar si las subsanaciones formuladas por el administrado son satisfactorias o no. Dicha competencia la ostentan las Comisiones Técnicas, conforme a lo regulado en el numeral 10.2 del artículo 10 del Reglamento de Licencias¹², para lo cual, una vez ingresada la subsanación por parte del administrado, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los demás miembros para la revisión correspondiente dentro del plazo restante.

Lo señalado en el párrafo anterior, coincide con lo establecido en los numerales 14, 15 y 29 de la Exposición de Motivos del Reglamento de Licencias, la cual indica, que, en caso que la Comisión Técnica formule observaciones, las mismas deben ser notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles proceda a subsanarlas, lo que acarrea la suspensión del cómputo del plazo del procedimiento, el mismo que se reanuda con la subsanación de las observaciones, con lo cual se regula un procedimiento administrativo garantista en beneficio del administrado.

Sería absurdo y hasta irresponsable sostener que una vez que el administrado presente la subsanación de las observaciones, el presidente de la Comisión Técnica se tome un plazo indebido para convocar a los demás delegados para la nueva revisión ya que el administrado nuevamente activó el plazo previsto; hacerlo sería una marcada confrontación a los principios de debido procedimiento, impulso de oficio, informalismo, celeridad, simplicidad y predictibilidad o de confianza legítima.

Además, se debe tener en consideración que el literal a) del numeral 10.7 del Reglamento de Licencias dispone como función del Presidente de la Comisión Técnica, programar las sesiones para una calificación oportuna del proyecto, conforme a los plazos establecidos; lo que implica que, una vez presentada la subsanación de las observaciones la intención del administrado es proseguir con el procedimiento administrativo, por tanto, el presidente de la Comisión Técnica tendrá el deber de programar las sesiones necesarias para efectuar la calificación respectiva, para así continuar con la calificación de los proyectos respectivos, respetando los plazos establecidos.

¹² Artículo 10.- Definición

(...)

En el caso de subsanación de observaciones, las Comisiones Técnicas verifican si el administrado lo hizo de forma satisfactoria, no pudiendo observar el proyecto de habilitación urbana, el anteproyecto en consulta y/o el proyecto de edificación presentado, sobre aspectos no objetados en la(s) revisión(es) previa(s), bajo responsabilidad.



Es importante tomar en cuenta, ante cualquier interpretación de la normativa que regula el otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación, al numeral 2 del artículo II del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, el cual señala que las leyes que crean y regulan los procedimientos especiales no podrán imponer condiciones menos favorables a los administrados que las previstas en la presente Ley; por lo tanto, ninguna interpretación puede ir en contra de la aplicación del silencio administrativo positivo, de la reanudación, de los efectos de los plazos u otros que vinculen al administrado.

En ese sentido, la figura de la suspensión de plazo del procedimiento administrativo, establecido en diversos supuestos del Reglamento de Licencias, significa detener el computo de plazo, que se reanuda una vez desaparecida o levantada la causa de suspensión; esto es, una vez que el administrado presenta las subsanaciones de las observaciones, el plazo se reanuda, considerándose para el conteo del plazo la suma del plazo transcurrido antes de la suspensión y la que ocurrirá después de la reanudación respectiva. Asimismo, será la presentación de la subsanación de observaciones la que servirá para reanudar el plazo objeto de suspensión, con la finalidad que la administración pública se pronuncie dentro del plazo establecido.

4.7. EL DESCONOCIMIENTO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO COMO BARRERA BUROCRÁTICA ILEGAL Y CARENTE DE RAZONABILIDAD

El artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1256, establece que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, es competente para conocer los actos administrativos, disposiciones administrativas y actuaciones materiales, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad.

La Comisión impondrá sanciones al funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza funciones administrativas por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, que aplique u ordene la realización de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de racionalidad, en aspectos tales como exigir requisitos adicionales a los máximos establecidos en la Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias u otros de la sustituyan o complementen.

El literal i) del numeral 35.1 del artículo 35 del Decreto Legislativo N° 1256, establece entre las conductas infractoras de entidades por aplicación de barreras burocráticas ilegales, el desconocimiento del efecto del silencio administrativo positivo, cuando ha operado conforme a Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, o leyes especiales.

Así tenemos que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, mediante diversos pronunciamientos administrativos, ha declarado barrera burocrática ilegal el desconocimiento de la aplicación del silencio administrativo positivo que operó respecto a diversos procedimientos relacionados a la Ley N° 29090 y su Reglamento, tales como:

- Solicitud de Conformidad de Obra (Resolución Final N° 002-2020/CEB-INDECOPI-AQP)
- Solicitud de Licencia de Edificación (0191-2019/CEB-INDECOPI)
- Solicitud de Licencia de Regularización de Edificación (Resolución Final N° 0327-2019/INDECOPI-AQP)
- Solicitud de licencia de construcción de un cerco perimétrico (Resolución Final N° 0001-2018/INDECOPI-LAM)



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

- Solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones (Resolución Final N° 0426-2018/CEB-INDECOPI).

Del mismo modo, el Manual sobre Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI, en su subnumeral 10.6 del numeral 10, señala que "La calificación incorrecta del silencio administrativo aplicable a un procedimiento administrativo, así como el desconocimiento del efecto del silencio administrativo positivo o desconocimiento de la aprobación automática que ha operado respecto de una solicitud, pueden constituir la imposición de una barrera burocrática ilegal susceptible de ser cuestionada ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas".

En ese sentido, cualquier documentación o exigencia que no se encuentre dentro de los requisitos establecidos en la Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias, así como el desconocimiento del efecto del silencio administrativo positivo regulado en dichas normativas, serán considerados barrera burocrática ilegal lo cual es pasible a ser denunciado ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI, para que conforme a sus competencias emita, de corresponder, la sanción correspondiente.

V. CONCLUSIONES

De acuerdo a lo señalado en el rubro análisis del presente informe, se concluye indicando lo siguiente:

1. El TUO de la Ley N° 27444, dispone que el plazo administrativo es de obligatorio cumplimiento tanto para las entidades de la administración pública, así como para los administrados; asimismo, establece que el plazo administrativo es improrrogable, por lo que el plazo establecido en la normativa no puede ser prolongado o ampliado por parte de la administración pública, salvo por ley expresa, para beneficio de sí mismo o para el administrado; asimismo puede solicitarse la prórroga por única vez a favor del administrado, siempre y cuando el plazo no haya sido perjudicado por este último.
2. De acuerdo al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, una vez que el administrado presenta las subsanaciones de las observaciones, el plazo se reanuda. El referido Reglamento no regula el reinicio del plazo.
3. Es competencia de las Comisiones Técnicas verificar o determinar si las subsanaciones formuladas por el administrado son satisfactorias o no, para lo cual el Presidente debe convocar a los demás miembros para la revisión correspondiente dentro del plazo restante, inmediatamente ingresada la subsanación de observaciones; no hacerlo, contraviene lo dispuesto en el literal a) del numeral 10.7 del artículo 10 del Reglamento de Licencias, que establece como su función, programar las sesiones para una calificación oportuna del proyecto, conforme a los plazos establecidos.
4. El silencio administrativo positivo, en los procedimientos administrativos para emitir licencias de habilitación urbana y de edificaciones, con evaluación previa con parte de la Comisión Técnica, en las modalidades C y D, aplica una vez superado el plazo del procedimiento administrativo (cuarenta y cinco (45) días hábiles para el caso de emisión de licencias de habilitación urbana y de veinticinco (25) días hábiles para el caso de emisión de licencias de edificación) adicionando el plazo de cinco (05) días hábiles que tiene toda entidad de la administración pública para notificar sus pronunciamientos conforme al TUO de la Ley N° 27444.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

5. Como consecuencia de la aplicación del silencio administrativo positivo, en los procedimientos administrativos que regulan la Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias, el proyecto de habilitación urbana o de edificación que se solicitó revisar queda aprobado y por consiguiente el administrado queda autorizado a hacer efectivos sus derechos, entre ellos, solicitar el inicio de la ejecución de las obras, para lo cual deberá presentar el Anexo H y cumplir con los demás requerimientos regulados en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobada por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, sin perjuicio que la Municipalidad otorgue la licencia y la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad, dentro del plazo de tres (03) días hábiles siguientes.
6. El Reglamento de Licencias dispone que la Comisión Técnica incurre en infracción administrativa cuando permite la aplicación del silencio administrativo positivo, pudiendo recibir una sanción de inhabilitación de hasta dos (02) años para participar como miembro de la Comisión Técnica o ser inhabilitado en forma permanente producto de reincidencia acreditada.
7. El desconocimiento de la aplicación del silencio administrativo positivo por parte de las municipalidades es pasible de ser denunciado ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI, conforme lo establece el Decreto Legislativo N° 1256; asimismo, se debe tener en cuenta que dicha Comisión ha emitido diversas Resoluciones considerado barrera burocrática ilegal el referido desconocimiento.

Atentamente,

JORGE HUAPAYA ARIAS
Arquitecto

KARÉM CÁCERES GARBO
Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito



Firmado digitalmente por:
CERRÓN VALDIVIA Jose
Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/11/2020 11:51:19-0500

Documento firmado digitalmente:

Abog. JOSE ANTONIO CERRÓN VALDIVIA
Director
Dirección de Vivienda

Santiago de Surco, 02 de octubre del 2020

Asunto: Consulta sobre reanudación del cómputo de plazos

Atención: Dirección General de Políticas en Regulación en Vivienda y Urbanismo.

Sres.

DIRECCIÓN GENERAL DE POLITICAS EN REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO - MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
Av. República de Panamá N° 3650
San Isidro

INVERSIONES EN INMUEBLES LIMA S.A.C., representada por **ROBERTO MARCO ANTONIO HENRIQUEZ BARINOTTO** identificado con DNI N° 40579595, según poder inscrito en la Partida N° 11621675 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, señalando domicilio en la Av. La Encalada N° 273, distrito de Santiago de Surco, con correo electrónico rmahenriquez@grupocreativa.pe, me presento ante ustedes para expresar mis saludos y en virtud de la competencia que le ha sido asignada por ley, solicitar se absuelva las siguientes consultas sobre la reanudación del cómputo de plazos, y la aplicación del silencio administrativo en los procedimientos para la obtención de licencia de edificación en las modalidades C y D las mismas que se formulan según la directiva aprobada con Resolución Ministerial N.º 070-2019-VIVIENDA.

NORMATIVA MATERIA DE CONSULTA

La reanudación del cómputo del plazo en el trámite de los procedimientos administrativos para la obtención de licencia de edificación, regulado en los artículos 13 numeral 13.8, 64 numeral 64.11 y 66 numeral 66.6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

La aplicación del silencio administrativo positivo en los procedimientos para la obtención de licencia de edificación en las Modalidades C y D, de no haberse emitido la totalidad de los dictámenes en el plazo del procedimiento, según lo dispuesto en el artículo 67 numeral 67.1 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.m

SUSTENTO TÉCNICO-LEGAL DE LA CONSULTA

REANUDACIÓN DEL CÓMPUTO DE PLAZO

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que desarrolla los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de edificación, en el artículo 13 numeral 13.8; artículo 64 numeral 64.11; artículo 66 numeral 66.6 del que regula la emisión de los dictámenes de las Comisiones Técnicas en el trámite de estos procedimientos, establece que de formularse observaciones en los dictámenes "No Conforme" emitidos por la Comisión Técnica para Edificaciones, el cómputo del plazo para dictaminar se suspende desde la fecha en la que fueron formuladas, **reanudándose dicho plazo desde la presentación de las respectivas subsanaciones.**

De acuerdo a la Real Academia Española, *el verbo "reanudar" es el que se utiliza para hablar de algo que vuelve a ponerse en marcha a partir del punto en el que se paró;*



que es diferente al verbo “reinciar” que se utiliza para aludir al hecho de volver al principio de una actividad suspendida.

En tal sentido la reanudación del plazo del procedimiento (desde la presentación por parte del administrador de la subsanación de observaciones planteadas por la Comisión Técnica), significa que se continúa o se sigue con el cómputo del plazo del procedimiento desde el día donde quedó suspendido el plazo.

Por tanto, es evidente que la reanudación del plazo que manda el reglamento, no es un reinicio del cómputo del plazo desde el día uno del procedimiento o la regresión a la etapa previa a la formulación de las observaciones. Sin embargo, hay municipalidades distritales que intencionalmente vienen interpretando la “reanudación del cómputo de plazos” como reinicio del cómputo de plazo una vez que el administrado levanta la subsanación de observaciones formuladas por la Comisión Técnica, con el claro objetivo de inaplicar el silencio administrativo positivo por vencimiento del plazo en la emisión del pronunciamiento sobre el respectivo procedimiento.

APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO EN CASO NO SE NOTIFIQUE LA TOTALIDAD DE DICTAMENES EN EL PLAZO DEL PROCEDIMIENTO

El TUO de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones N° 29090 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece que los procedimientos regulados en su contenido, con excepción del procedimiento de la habilitación urbana de oficio,¹ están sujetos al silencio administrativo positivo.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que desarrolla los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de edificación, prescribe de modo expreso el plazo máximo en el cual la Municipalidad debe emitir el pronunciamiento correspondiente en los respectivos procedimientos.

De conformidad con el artículo 66 del mencionado reglamento, el procedimiento para la obtención de Dictamen y emisión de la Licencia de Edificación – Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, tiene plazo de veinticinco (25) días hábiles: Cinco (05) días hábiles para que el profesional responsable efectúe lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento²; y veinte (20) días para que la Comisión Técnica emita los dictámenes, teniendo en cuenta la opinión de los delegados Ad Hoc, y tal como lo dispone en el numeral 66.3, dentro de este plazo de veinte (20) días, se inicia la verificación por la Comisión Técnica, en la especialidad de Arquitectura, continuando con la especialidad de Estructuras y finalmente en forma conjunta, las especialidades de Instalaciones Sanitarias y Eléctricas.

¹ El artículo 67 numeral 67.3 establece que el silencio administrativo positivo no es aplicable en los procedimientos administrativos de obtención de licencia de edificación, para bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del numeral 2 del artículo 3 de la ley.

² Artículo 6 literal d): Comprobar que los profesional que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la SUNARP respectivamente, verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud, realizar las inspecciones y emitir el informe correspondiente.



Considerando el número máximo de ocho (08) revisiones que tiene la Comisión Técnica para proyectos de edificaciones según artículo 13 numeral 13.9 del reglamento, esto implica que todas las especialidades en conjunto se sujetarán a este número máximo de revisiones para la emisión de los respectivos dictámenes, lo que deberá realizarse en el plazo de veinte (20) días hábiles.

Lo que viene sucediendo, es que las Comisiones Técnicas no están emitiendo los dictámenes considerando el plazo máximo de veinte (20) días que tienen para emitir todos los dictámenes. Por ejemplo, al vencimiento de los veinticinco (25) días hábiles del plazo computable desde el inicio del procedimiento (sin considerar los casos de suspensión del cómputo de plazos establecidos en el propio reglamento), la Municipalidad notifica al administrado el dictamen No Conforme emitido en segunda o tercera revisión por la Comisión Técnica – Especialidad Arquitectura, lo que implica indudablemente que ese dictamen no se ha emitido cumpliendo con los plazos que dicta la ley , y no obstante haya transcurrido el plazo máximo del procedimiento pero al contar con un dictamen No Conforme, la Municipalidad considere que no procede el silencio administrativo positivo.

Ello conlleva que el trámite del procedimiento exceda en gran número de días al plazo máximo, pero que continúa el trámite considerando cumplir el número máximo de revisiones por la Comisión Técnica en todas las especialidades, y entre tanto vienen emitiéndose ese número de dictámenes, la Municipalidad considera que no procede el silencio administrativo positivo, aún se encuentre vencido el plazo máximo del procedimiento.

CONSULTAS

Sobre la reanudación del cómputo de plazos

1.- El reanudar el cómputo del plazo del procedimiento una vez presentadas las subsanaciones de las observaciones formuladas por la Comisión Técnica en caso dictamine "No Conforme", significa que se prosigue/continúa con el cómputo del plazo desde la fecha en que se formuló las observaciones?

2.- La presentación de la subsanación de observaciones que hayan sido formuladas por la Comisión Técnica en caso dictamine "No Conforme", implica el reinicio del cómputo del plazo, ¿es decir desde el día uno del procedimiento o la regresión a la etapa previa de la formulación de observaciones?

Sobre la aplicación del silencio administrativo


3.- Procede la aplicación del silencio administrativo positivo en un procedimiento de solicitud de licencia de edificación Modalidades C y D con evaluación previa por la Comisión Técnica, cuando la Comisión Técnica no cumple con emitir los respectivos dictámenes en todas las especialidades en el plazo de veinte (20) días hábiles regulado en el artículo 66 numeral 66.3 del Reglamento?

4.- Procede la aplicación del silencio administrativo positivo en un procedimiento de solicitud de licencia de edificación Modalidades C y D con evaluación previa por la Comisión Técnica, cuando al vencimiento de los veinticinco (25) días hábiles del plazo del procedimiento, (computable desde el inicio del procedimiento sin considerar los casos de suspensión del cómputo de plazos establecidos en el propio reglamento), la Municipalidad notifica al administrado el dictamen No Conforme recién emitido en segunda o tercera revisión por la Comisión Técnica – Especialidad Arquitectura, lo que implica indudablemente que ese dictamen no se ha emitido cumpliendo con los plazos que dicta la ley?



5.- En qué casos se aplica lo dispuesto en el artículo 67 numeral 67.2 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación: "Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique la totalidad de los dictámenes, se aplica el silencio administrativo, positivo, en este caso la Municipalidad debe otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, (...)"

Atentamente,


REPRESENTANTE LEGAL
ROBERTO MARCO ANTONIO HENRIQUEZ BARINOTTO
INVERSIONES EN INMUEBLES LIMA SAC

Lima, 02 de noviembre del 2020

Señores:

**DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO-
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.**

Av. República de Panamá N° 3650

San Isidro -

Atención: Dirección de Vivienda de la Dirección General
de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Asunto: Consulta sobre reanudación del cómputo de
plazos.

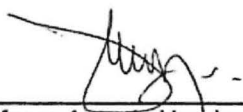
Referencia: 00103781-2020.

INVERSIONES EN INMUEBLES LIMA S.A.C., representada por **ROBERTO MARCO ANTONIO HENRIQUEZ BARINOTTO** identificado con DNI N.º 40579595, según poder inscrito en la Partida N° 11621675 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, señalando domicilio para estos efectos en Av. La Encalada N.º 273, Urb. Centro Comercial de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, Provincia y departamento de Lima.

Por medio de la presente, adjuntamos al expediente de la referencia, como complemento a la Consulta realizada sobre reanudación del cómputo de plazos, la carta 3005-2020-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de San Isidro, para su opinión; en concordancia con el D.S. N° 029-2019-Vivienda que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y DS 002-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

Agradeciendo la atención a la consulta formulada.

Atentamente,



Roberto Marco Antonio Henriquez Barinotto
DNI N° 40579595



BICENTENARIO
PERÚ 2021



Municipalidad
de
San Isidro

San Isidro, 29 de octubre de 2020

CARTA N° 3005 - 2020-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI

Señores:

INVERSIONES EN INMUEBLES LIMA S.A.C.

Av. La Encalada N° 273 Urb. Centro Comercial Monterrico

Santiago de Surco

PRESENTE.



Asunto : Licencia de Edificación
Referencia: Expediente No 08244-2020

Mediante la presente, me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, a través del cual solicita Licencia de Edificación – Modalidad C, para el predio ubicado en Plaza 27 de noviembre N° 490 Urb. Chacarilla Santa Cruz – San Isidro, sobre el cual presenta Anexo "K" de fecha 27/10/2020 comunicando el Inicio de Obras de Edificación.

Al respecto se ha emitido el Informe Legal N° 416-2020-12.1.0-ESPH-SOPRI-GACU/MSI, en el cual la asesora legal de esta subgerencia señala que:

El D.S. N° 029-2019-VIVIENDA establece en el artículo 3, numeral 3.2, que el inicio de obras se realiza después de obtener la Licencia de Habilitación Urbana o de Edificación, de acuerdo con lo establecido en Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

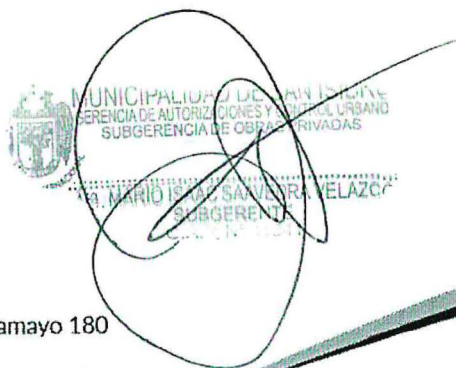
En esa línea, respecto al inicio de obra, presentado a través del Anexo "K", se señala que el artículo 15 del D.S. N° 002-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, establece que el inicio de obra se da sobre obras autorizadas con Licencia de Edificación, supuesto que no se configura en el caso presentado, toda vez que el expediente en el cual solicitó la licencia de edificación aún se encuentra en evaluación. Además, se advierte a través del Anexo "K" que, en el espacio del Anexo H, destinado a consignar el número de resolución de Licencia, se lee la frase "silencio administrativo"; sin embargo, como se ha indicado líneas arriba dicho supuesto no se ha configurado en el expediente N° 08244-2020, por lo cual, no resulta viable iniciar la ejecución de obras en el predio ubicado en Plaza 27 de Noviembre N° 490 – San Isidro.

Así mismo, es importante señalar que respecto al Anexo "I", a través del cual el administrado invocó la aplicación del silencio administrativo positivo, establecido en el numeral 66.9 del artículo 66 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, no es aplicable a este procedimiento toda vez que este se encuentra dentro de los plazos establecidos, según indica el Informe Legal N° 087-2020-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI, de fecha 13 de febrero del 2020, elaborado por el área legal de la Subgerencia de Obras Privadas.

Por lo antes indicado se reitera lo señalado en la Carta N° 2717-2020-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI, a través de la cual se dio respuesta al Anexo "I". A la vez se precisa que el procedimiento iniciado a través del Expediente N° 08244-2020, a la fecha cuenta con dictamen No Conforme emitido a través del Acta de Verificación y Dictamen N° 195-2020-A-CTD-03/MSI por la Comisión Técnica Distrital de Edificaciones, encontrándose pendiente la subsanación de observaciones, para lo cual se le ha otorgado un plazo de quince (15) días hábiles, el mismo que vence en fecha 03/11/2020. Finalmente, se comunica que de no presentar la subsanación correspondiente o uno de los recursos impugnatorios, se procederá con la declaración de improcedencia, tal como lo dispone el numeral 66.7 del artículo 66 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

Sin otro particular, me valgo de la oportunidad para saludarle cordialmente.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
GERENCIA DE AUTORIZACIONES Y OBRAS URBANAS
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
MARIO ISMAEL SANCHEZ MELAZCO
SUBGERENTE

MISV/esp.

Lima, 02 de noviembre del 2020

Señores:
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO-
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.
Av. República de Panamá N° 3650
San Isidro -

Atención: Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Asunto: Consulta sobre reanudación del cómputo de plazos.

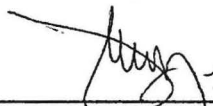
Referencia: 00103781-2020.

INVERSIONES EN INMUEBLES LIMA S.A.C., representada por **ROBERTO MARCO ANTONIO HENRIQUEZ BARINOTTO** identificado con DNI N.º 40579595, según poder inscrito en la Partida N° 11621675 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, señalando domicilio para estos efectos en Av. La Encalada N° 273, Urb. Centro Comercial de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, Provincia y departamento de Lima.

Por medio de la presente, adjuntamos al expediente de la referencia, como complemento a la Consulta realizada sobre reanudación del cómputo de plazos, el Informe Legal N° 087-2020-12.1.0-ESPH-SOPRI-GACU/MSI, emitida por el área legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de San Isidro, para su opinión; en concordancia con el D.S. N° 029-2019-Vivienda que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Agradeciendo la atención a la consulta formulada.

Atentamente,



Roberto Marco Antonio Henriquez Barinotto
DNI N° 40579595



INFORME LEGAL N° 087-2020-12.1.0-EDPH-SOPEL-GACUMOSI

A **ARQ. MARIO ISAAC SAAVEDRA VELAZCO**
Subgerente de Obras Privadas

DE **ABG. ELIZABETH SONIA PEREZ HUAMAN**

ASUNTO **Computo de plazos de procedimientos administrativos incluidos en el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.**

REFERENCIA **D.S. N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**

FECHA **San Isidro, 13 de febrero de 2020**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de dar a conocer la evaluación legal realizada respecto al cómputo de plazos de los procedimientos administrativos tramitados en la Subgerencia de Obras Privadas, a propósito de los cambios normativos incluidos en el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. En atención a ello se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.

- 1.1 En fecha 06/11/2020, se publicó el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (en adelante nuevo reglamento), y deroga el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA (en adelante reglamento derogado)
- 1.2 Este nuevo Reglamento, presenta entre sus modificaciones, la referida a la subsanación de las observaciones, que se encuentra directamente relacionada con el cómputo de plazos de los procedimientos que regula esta norma. Dicha modificación se plantea en los siguientes artículos.

Artículo 13, numerales 13.8 y 13.9

***13.8 En todos los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, de formularse observaciones, el cómputo del plazo para dictaminar se suspende desde la fecha en la que fueron formuladas, reanudándose dicho plazo desde la presentación de las respectivas subsanaciones de forma satisfactoria.**

13.9 En caso de no presentar las subsanaciones en el plazo otorgado al administrado, o, de no subsanar de forma satisfactoria, luego de la cuarta revisión del proyecto para habilitaciones urbanas con dictamen No Conforme o, de la octava revisión del proyecto de edificaciones con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.*

II. EVALUACION Y ANALISIS LEGAL

- 2.1 Como se ha indicado, el nuevo reglamento, presenta un cambio sustancial con relación al reglamento derogado, al incluir la precisión de que el plazo que ha sido suspendido a causa de la formulación de observaciones, se reanudará sólo con la presentación de las subsanaciones de forma satisfactoria, lo cual repercute directamente en el cómputo de plazos de los procedimientos administrativos regulados en dicho reglamento
- 2.2 Es de considerar que para que la subsanación de observaciones sea considerada como satisfactoria, ésta debe ser previamente evaluada por la Comisión Técnica Distal, pues, de acuerdo a la normativa vigente, es la única que cuenta con competencia para evaluar toda documentación presentada como levantamiento o subsanación de observaciones. En ese sentido, dicha subsanación satisfactoria de observaciones se vería materializada en un dictamen conforme
- 2.3 Lo antes indicado, encuentra sustento legal en el artículo 10 numeral 10.2 del nuevo reglamento, cuando indica en el segundo párrafo que ***"En el caso de subsanación de observaciones, las Comisiones Técnicas verifican si el administrado lo hizo de forma satisfactoria"***



- 2.4 Ahora bien, respecto al procedimiento de Licencias de Edificación para el caso de proyectos, la norma prevé, en el artículo 68 numeral 6.3 del nuevo reglamento, un plazo de veinte (20) días hábiles para que los expedientes puedan ser sometidos hasta un máximo de ocho (08) revisiones por parte de las Comisiones Técnicas. Por lo cual, el hecho de considerar como subsanación satisfactoria, la emisión de un Acta con dictamen Conforme, guarda relación con el cómputo de plazos, pues se debe tener en cuenta que los expedientes son evaluados por un colegiado que se reúne una vez por semana.
- 2.5 Así mismo, dado que los expedientes presentados, corresponden a procedimientos administrativos, es pertinente referir que el TUO de la Ley N° 227444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en el artículo IV de su Título Preliminar, el principio del Debido Procedimiento, el cual engloba una serie de garantías, entre ellas el derecho a la defensa y obtener una decisión motivada emitida por autoridad competente; lo cual limita la posibilidad de que los expedientes sean evaluados por diversas comisiones técnicas, ello dado que para San Isidro se han conformado un total de cuatro (04) Comisiones, pues se vería afectado su derecho a obtener una decisión motivada emitida por autoridad competente, considerando que las observaciones las formula una comisión técnica, y debería ser esta misma la que evalúe si la subsanación es satisfactoria o no.
- 2.6 En ese contexto, lo señalado en el nuevo Reglamento guarda relación con los principios señalados en la norma administrativa, por tanto, en aras de cumplir con el debido procedimiento en la tramitación de los expedientes llevados a cabo en esta subgerencia, resulta legal y razonable considerar, que el cómputo de plazos de los procedimientos regulados en el TUO de la Ley N° 29090 y su reglamento, se reanuda después de la emisión del dictamen CONFORME, en las distintas especialidades del proyecto o anteproyecto.
- 2.7 Habiendo establecido que solo con el dictamen conforme en las respectivas especialidades del proyecto o se renueva el cómputo de plazo, corresponde precisar que el silencio administrativo positivo, operará en tanto se haya reanudado el plazo, después del dictamen conforme, y no se haya ejecutado las acciones necesarias a fin de programar la evaluación del proyecto en las demás especialidades.

III. CONCLUSIÓN:

Por las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes, quien suscribe el presente, concluye:

- 3.1 El nuevo reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, establece que el cómputo de plazo para emitir dictámenes a cargo de las Comisiones Técnicas se reanuda una vez que el administrado haya presentado la subsanación satisfactoria de las observaciones formuladas, para lo cual se requiere de la evaluación previa realizada por la Comisión Técnica Distrital, tal como lo establece el artículo 10, numeral 10.2 del mismo texto legal.
- 3.2 Sólo con el dictamen Conforme emitido por la Comisión Técnica Distrital, respecto de la subsanación de observaciones presentada por el administrado, se reanudará el cómputo de plazo del procedimiento, caso contrario, éste seguirá suspendido hasta que se emita el dictamen conforme, en las especialidades correspondientes, o se agote la octava revisión con dictamen No Conforme, en cuyo caso se procederá con la declaración de improcedencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 13, numeral 13.9 de la norma en comentario.

Opinión que se emite, salvo mejor parecer de los funcionarios

Atentamente,

Abg. Elizabeth Sonia Pérez Huamán
Reg. CAL N° 74777



Municipalidad
de
San Isidro

Autócrata de la Universidad de la Sabana

1009

INFORME LEGAL N° 087-2020-12.1.0-ESPPI-SOPRI-GACUMSI

A : ARQ. MARIO ISAAC SAAVEDRA VELAZCO
Subgerente de Obras Privadas

DE : ABG. ELIZABETH SONIA PEREZ HUAMAN

ASUNTO : Cómputo de plazos de procedimientos administrativos incluidos en el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

REFERENCIA : D.S. N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

FECHA : San Isidro, 13 de febrero de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de dar a conocer la evaluación legal realizada respecto al cómputo de plazos de los procedimientos administrativos tramitados en la Subgerencia de Obras Privadas, a propósito de los cambios normativos incluidos en el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. En atención a ello se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. En fecha 06/11/2020, se publicó el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (en adelante nuevo reglamento), y deroga el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA (en adelante reglamento derogado)
- 1.2. Este nuevo Reglamento, presenta entre sus modificaciones, la referida a la subsanación de las observaciones, que se encuentra directamente relacionada con el cómputo de plazos de los procedimientos que regula esta norma. Dicha modificación se plantea en los siguientes artículos:

Artículo 13, numerales 13.8 y 13.9

"13.8 En todos los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, de formularse observaciones, el cómputo del plazo para dictaminar se suspende desde la fecha en la que fueron formuladas, reanudándose dicho plazo desde la presentación de las respectivas subsanaciones de forma satisfactoria.

13.9 En caso de no presentar las subsanaciones en el plazo otorgado al administrado; o, de no subsanar de forma satisfactoria, luego de la cuarta revisión del proyecto para habilitaciones urbanas con dictamen No Conforme o, de la octava revisión del proyecto de edificaciones con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo."

II. EVALUACION Y ANALISIS LEGAL

- 2.1 Como se ha indicado, el nuevo reglamento, presenta un cambio sustancial con relación al reglamento derogado, al incluir la precisión de que el plazo que ha sido suspendido a causa de la formulación de observaciones, se reanudará sólo con la presentación de las subsanaciones de forma satisfactoria; lo cual repercute directamente en el cómputo de plazos de los procedimientos administrativos regulados en dicho reglamento.
- 2.2 Es de considerar que para que la subsanación de observaciones sea considerada como satisfactoria, ésta debe ser previamente evaluada por la Comisión Técnica Distrital, pues, de acuerdo a la normativa vigente, es la única que cuenta con competencia para evaluar toda documentación presentada como levantamiento o subsanación de observaciones. En ese sentido, dicha subsanación satisfactoria de observaciones se vería materializada en un dictamen conforme.
- 2.3 Lo antes indicado, encuentra sustento legal en el artículo 10 numeral 10.2 del nuevo reglamento, cuando indica en el segundo párrafo que ***"En el caso de subsanación de observaciones, las Comisiones Técnicas verifican si el administrado lo hizo de forma satisfactoria"***.



- 2.4. Asimismo, respecto al procedimiento de Licencias de Edificación para el caso de proyectos, la norma prevé, en el artículo 66 numeral 66.3 del nuevo reglamento, un plazo de veinte (20) días hábiles para que los expedientes puedan ser sometidos hasta un máximo de ocho (08) revisiones por parte de las Comisiones Técnicas. Por lo cual, el hecho de considerar como subsanación satisfactoria, la omisión de un Acta con Dictamen Conforme, guarda relación con el cómputo de plazos, pues se debe tener en cuenta que los expedientes son evaluados por un colegiado que se reúne una vez por semana.
- 2.5. Así mismo, dado que los expedientes presentados, corresponden a procedimientos administrativos, es pertinente referir que el TUO de la Ley N° 227444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en el artículo IV de su Título Preliminar, el principio del Debido Procedimiento, el cual engloba una serie de garantías, entre ellas el derecho a la defensa y obtener una decisión motivada emitida por autoridad competente, lo cual limita la posibilidad de que los expedientes sean evaluados por diversas comisiones técnicas, ello dado que para San Isidro se han conformado un total de cuatro (04) Comisiones, pues se vería afectado su derecho a obtener una decisión motivada emitida por autoridad competente, considerando que las observaciones las formula una comisión técnica, y debería ser esta misma la que evalúe si la subsanación es satisfactoria o no.
- 2.6. En ese contexto, lo señalado en el nuevo Reglamento guarda relación con los principios señalados en la norma administrativa, por tanto, en aras de cumplir con el debido procedimiento en la tramitación de los expedientes llevados a cabo en esta subgerencia, resulta legal y razonable considerar, que el cómputo de plazos de los procedimientos regulados en el TUO de la Ley N° 29090 y su reglamento, se reanuda después de la emisión del dictamen **CONFORME**, en las distintas especialidades del proyecto o anteproyecto.
- 2.7. Habiendo establecido que solo con el dictamen conforme en las respectivas especialidades del proyecto o se renueva el cómputo de plazo, corresponde precisar que el silencio administrativo positivo, operará en tanto se haya reanudado el plazo, después del dictamen conforme, y no se haya ejecutado las acciones necesarias a fin de programar la evaluación del proyecto en las demás especialidades.

III. CONCLUSIÓN:

Por las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes, quien suscribe el presente, concluye:

- 3.1. El nuevo reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, establece que el cómputo de plazo para emitir dictámenes a cargo de las Comisiones Técnicas se reanuda una vez que el administrado haya presentado la subsanación satisfactoria de las observaciones formuladas, para lo cual se requiere de la evaluación previa realizada por la Comisión Técnica Distrital, tal como lo establece el artículo 10, numeral 10.2 del mismo texto legal.
- 3.2. Sólo con el dictamen Conforme emitido por la Comisión Técnica Distrital, respecto de la subsanación de observaciones presentada por el administrado, se reanudará el cómputo de plazo del procedimiento, caso contrario, éste seguirá suspendido hasta que se emita el dictamen conforme, en las especialidades correspondientes, o se agote la octava revisión con dictamen No Conforme, en cuyo caso se procederá con la declaración de improcedencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 13, numeral 13.9 de la norma en comentario.

Opinión que se emite, salvo mejor parecer de los funcionarios.

Atentamente,

Abg. Elizabeth Sonia Pérez Huamán
Req. CAL N° 74772