PROCEDENCIA	:	COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS
DENUNCIANTE	:	THE PISONAY COMPANY S.A.C.[1]
DENUNCIADA	:	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
MATERIA	:	LEGALIDAD
ACTIVIDAD	:	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

SUMILLA: Se CONFIRMA la Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI del 21 de noviembre de 2025, que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación destinados a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en el numeral 7.1.2 del artículo 7 concordado con el artículo 2 de la Ordenanza 2087-MML; en el requisito 5 del procedimiento denominado "Licencia de Edificación Modalidad C – Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar, de cinco (05) pisos o de 3000 m2 de área techada" del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza 1874-MML y en diversos actos administrativos.

La razón es que este Colegiado ha verificado que de acuerdo con el literal i) del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, concordado con el Reglamento Nacional de Edificaciones, los promotores/interesados/administrados titulares de edificaciones de tipo multifamiliar no se encuentran obligadas a presentar el Estudio de Impacto Vial.

En ese sentido, la Municipalidad Metropolitana de Lima ha impuesto un requisito adicional no previsto en la normativa nacional, sin contar con facultades normativas para ello, vulnerando así el numeral 2.2 del artículo 2 del TUO de la Ley 29090 y el literal a) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, los cuales establecen los requisitos únicos de aplicación nacional y el deber de las municipalidades de abstenerse de exigir cualquier otra documentación no contemplada en la Ley y su Reglamento.

Cabe precisar que mediante el presente pronunciamiento no se pretende, de modo alguno, desconocer las facultades con las que cuenta la Municipalidad Metropolitana de Lima para autorizar la construcción de las edificaciones en su jurisdicción, facultad que debe ser cumplida de conformidad con lo establecido por la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el TUO de la Ley 29090, su Reglamento y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Asimismo, cabe destacar que existen algunos tipos de edificaciones en los que el Reglamento Nacional de Edificaciones sí impuso la obligación de contar con

[1] Identificada con RUC 20601192404.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

un estudio de impacto vial, tales como: (i) proyectos de edificación industrial destinados a gran y mediana industria, (ii) proyectos de centros comerciales, mercados mayoristas y minoristas, tiendas de autoservicio, galerías comerciales y feriales, establecimientos de venta de combustibles, estaciones de servicio, (iii) proyectos corporativos u oficinas independientes con más de 500m² de área útil y (iv) proyectos de edificaciones para recreación y deportes y para la locación de terminales terrestres.

Lima, 5 de junio de 2026

I. ANTECEDENTES

1. El 25 de julio de 2025[2], The Pisonay Company S.A.C. (en adelante, la denunciante) interpuso una denuncia en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la Municipalidad) ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Comisión), por la presunta imposición de la medida consistente en la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación nuevos o que amplíen sus instalaciones destinadas a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en la Resolución de División de Edificación D000073-2025-MML-GDU-SAU-DE del 25 de abril de 2025 sustentada en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025; en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025 del 10 de abril de 2025; en la Carta D000468-2025-MML-GDU-SAE-DE del 28 de agosto de 2025; en el numeral 7.1.2 del artículo 7 concordado con el artículo 2 de la Ordenanza 2087-MML y en el requisito 5 del procedimiento denominado “Licencia de Edificación Modalidad C – Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar, de cinco (05) pisos o de 3 000 m2 de área techada” del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza 1874-MML.

2. El 5 de setiembre de 2025, mediante Resolución 0369-2025/CEB-INDECOPI, la Comisión admitió a trámite la denuncia en los términos señalados en el párrafo anterior[3].

3. El 29 de setiembre de 2025, la Municipalidad presentó sus descargos[4].

4. El 3 de noviembre de 2025, la denunciante presentó un escrito absolviendo los alegatos de la Municipalidad.

5. El 21 de noviembre de 2025, mediante Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI,

---

[2] Complementado con los escritos del 25 y 29 de agosto de 2025.

[3] En la mencionada Resolución, la Comisión también se pronunció sobre la solicitud de medida cautelar presentado por la denunciante, la cual denegó; por otro lado, declaró improcedente el extremo referido al cuestionar la Resolución de División de Edificación D000073-2025-MML-GDU-SAU-DE que declaró improcedente la solicitud de aprobación de Licencia de Edificación Modalidad C; asimismo, se pronunció sobre las costas y costos solicitado por la denunciante.

[4] El 15 de septiembre de 2025, la Municipalidad solicitó una prórroga para presentar sus descargos, el mismo que fue atendido mediante la Resolución 0449-2025/STCEB-INDECOPI.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

la Comisión declaró, barrera burocrática ilegal la medida detallada en el numeral 1 de la presente resolución.

6. El 11 de diciembre de 2025, la Municipalidad apeló la Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI y se ratificó en sus argumentos de descargos.

7. El 6 de enero de 2026, mediante el Documento de Elevación por Apelación 001-2026-CEB/INDECOPI, la Comisión remitió el expediente a la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Sala).

8. El 9 de enero de 2026[5], la denunciante presentó un escrito donde absolvió los argumentos formulados por la Municipalidad.

II. CUESTIÓN EN DISCUSIÓN

9. Determinar si corresponde confirmar o no la Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI.

III. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN EN DISCUSIÓN

III.1. Cuestión Previa: Precisión de la medida denunciada

10. Mediante Resolución 0369-2025 /CEB-INDECOPI del 5 de setiembre de 2025 la Comisión admitió a trámite la medida consistente en la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación nuevos o que amplíen sus instalaciones destinadas a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en diversos actos y disposiciones administrativas.

11. Al respecto, de la revisión integral del escrito de denuncia, este Colegiado advierte que el cuestionamiento formulado por la denunciante se centra en la exigencia del Estudio de Impacto Vial aplicable a los proyectos de edificación destinados a viviendas multifamiliares. En efecto, la denunciante no realiza una diferenciación sobre si la exigencia recae en edificaciones nuevas o en ampliación de instalaciones, enfocando su controversia estrictamente en la tipología residencial del proyecto.

> **ESCRITO DE DENUNCIA**
>
> *5. FUNDAMENTOS DE HECHO:*
>
> *(…)*
> *Este tipo de estudios son para centros comerciales o negocios de alto impacto en una zona. Nuestro proyecto es de construcción de edificio multifamiliar.*
> *De lo que podemos explicar luego de mostrar la legislación vigente*
> *referida a construcciones: no existe obligatoriedad de presentar estudio de impacto vial para edificaciones multifamiliares de vivienda en las normas nacionales que son cumplimiento obligatorio*
> (…)

[5] Reiteró el mismo escrito el 9 de enero de 2026.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

ESCRITO DE ABSOLUCIÓN DE REQUERIMIENTO

(…)
Sobre este punto confirmamos que el cuestionamiento está referido a la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación nuevos o que amplíen sus instalaciones destinadas a los usos de Vivienda.
(…)

12. De igual manera, de la revisión de las disposiciones y actos administrativos presentados como medios de materialización, este Colegiado advierte que en todos ellos el tema central y el punto determinante para la imposición de la medida es la exigencia de este requisito para los proyectos de edificación de tipo multifamiliar, conforme se aprecia a continuación:

ORDENANZA 2087, QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL EN LIMA METROPOLITANA Y DEROGA LAS ORDENANZAS 1268-MML, 1404-MML Y 1694-MML

(...)
Artículo 2.- AMBITO DE APLICACIÓN
La presente Ordenanza es de observancia general y obligatoria en el ámbito de la Provincia de Lima, para todos aquellos proyectos de habilitación urbana y de edificación señalados en el presente dispositivo, y será de aplicación para todos los órganos competentes de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales, según sus atribuciones.

"Artículo 7.- PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
Los proyectos de edificación nuevos o que amplíen sus instalaciones modificando accesos y/o incrementando la generación de viajes, obligados a cumplir la presente Ordenanza de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia, son los destinados a los siguientes usos:

7.1 DE VIVIENDA:
7.1.2 Edificios multifamiliares, con más de 10 pisos.
Se entiende por edificaciones multifamiliares, aquellas edificaciones únicas con dos o más unidades de vivienda que mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas y servicios comunes.
(…)".
(Énfasis añadido).

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, APROBADO POR LA ORDENANZA 1874-MML

"(…)
Licencia de Edificación Modalidad C - Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más, de cinco (05) pisos o de 3 000 m2 de área techada
(…)

Requisitos
(…)
5.- Certificación Ambiental y el EIV aprobados por las entidades competentes en los casos que se requiera.
(…)

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

RESOLUCIÓN DE DIVISIÓN DE EDIFICACIÓN D000073-2025-MML-GDU-SAU-DE DEL 25 DE ABRIL DE 2025 SUSTENTADA EN EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN DE EDIFICACIÓN 150-2025 DEL 10 DE ABRIL DE 2025:

"(…)
Que, atendiendo el Documento Simple N° 71469-2025 y el Documento Simple N° 72089-2025, ambos de fecha 02 de abril del 2025, referidos como levantamiento de observaciones formuladas en el Acta de Verificación y Dictamen N° 107-2025 (1° Revisión) de la Sesión N° 020-2025 de fecha 06 de marzo del 2025, la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones en la especialidad de Arquitectura, emitió pronunciamiento: "No Conforme" mediante Acta de Verificación y Dictamen N° 150-2025 (2° Revisión) de la Sesión N° 030-2025 de fecha 10 de abril del 2025, al no haber subsanado de forma satisfactoria las observaciones del proyecto edificatorio planteado por el administrado, pronunciamiento que fue comunicado al administrado con fecha 15 de abril de 2025, mediante Notificación N° D000107-2025-MML-GDUSAU-DE;
(…)
Que, estando a las normativas antes indicadas, se advierte que el presente procedimiento administrativo ha cumplido con todas las garantías que ofrece el Principio del Debido Procedimiento, y en estricta aplicación del Principio de Legalidad señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, sin evaluar los derechos del administrado, al habérsele concedido la oportunidad de subsanar las observaciones advertidas en el plazo máximo que otorga la ley para dicha actuación dado que no se ha cumplido con subsanar las observaciones de forma satisfactoria, conforme se ha detallado en el Acta de Verificación y Dictamen N° 150-2025 (2° Revisión) de la Sesión N° 030-2025 de fecha 10 de abril del 2025; que reitera las observaciones A, D, H, I, J, M y O, acotadas en el Acta de Verificación y Dictamen N° 107- 2025 (1° Revisión) de la Sesión N° 020-2025 de fecha 06 de marzo del 2025, por tanto, corresponde declarar la improcedencia de lo solicitado por el administrado;
(…)».
(Énfasis añadido).

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN DE EDIFICACIÓN 150-2025 DEL 10 DE ABRIL DE 2025:

"(…)
Del Acta de Verificación y Dictamen N° 107-2025, sesión 020-2025 de fecha 06.03.2025:
1. Obs a: deberá presentar el estudio de impacto vial aprobado, en concordancia con el artículo segundo del Acuerdo de Concejo N° 256 de fecha 17.07.2023, conforme señala el numeral 7.1.2 del art. 7° de la Ord. 2087-MML (13/04/2018), requisito establecido en la normativa emitida por la municipalidad metropolitana de lima en atribución a sus competencias y funciones metropolitanas exclusivas y excluyentes; conforme a su régimen especial reconocido en la constitución política del Perú y la Ley N° 27972, ley orgánica de municipalidades; competencias ratificadas mediante sentencia del tribunal constitucional.
(…)
Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.1.2 del art. 7° de la Ord. 2087-MML y el Informe Técnico N° D00039-2025-MML-GDU-SPHU-DEIV de fecha 27 de febrero del 2025, deberá presentar el Estudio de Impacto Vial aprobado.
(Énfasis añadido).

CARTA D000468- 2025-MML-GDU-SAE-DE DEL 28 DE AGOSTO DE 2025:

"(…)
Al respecto, luego de la verificación de la documentación que forma parte del expediente, se advierte que no ha cumplido con presentar el requisito establecido en la normativa emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en atribución a sus competencias y funciones metropolitanas exclusivas y excluyente; conforme a su régimen especial reconocido en la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

> *Municipalidades y, el Artículo Segundo del Acuerdo de Concejo N° 256 de fecha 17/07/2023; competencias ratificadas mediante sentencia del Tribunal Constitucional. Así se le indica:*
> *1. El proyecto arquitectónico para uso de edificio multifamiliar con más de 10 pisos, no ha cumplido con presentar el Estudio de Impacto Vial (EIV), señalado en el numeral 7.1.2 del artículo 7° de la Ordenanza N° 2087-MM. Dicho requerimiento, es concordante con el pronunciamiento de la Comisión Técnica para Edificaciones, mediante el Acta de Verificación N° 150-2025 de la Sesión N° 030-2025 de fecha 10/04/2025 (2° Revisión – No Conforme), emitido para el antecedente administrativo seguido con el Expediente N° 43586-2025, sobre Licencia de Edificación – Modalidad "C".*
> (…)
> (Énfasis añadido).

13. En ese sentido, se advierte que el requisito cuestionado por la denunciante es solicitado para la aprobación de proyectos de edificación del tipo específico de vivienda multifamiliar, lo cual debe verse reflejado en el análisis del presente caso.

14. Por ello, con el objeto de que la medida admitida a trámite refleje, con exactitud, lo cuestionado por la denunciante y lo que se aprecia en los medios de materialización, corresponde precisarla en los siguientes términos:

> ***"La exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación destinados a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en la Resolución de División de Edificación D000073-2025-MML-GDU-SAU-DE del 25 de abril de 2025; en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025 del 10 de abril de 2025; en la Carta D000468- 2025-MML-GDU-SAE-DE del 28 de agosto de 2025; en el numeral 7.1.2 del artículo 7 concordado con el artículo 2 de la Ordenanza 2087-MML y en el requisito 5 del procedimiento denominado "Licencia de Edificación Modalidad C – Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar, de cinco (05) pisos o de 3 000 m2 de área techada" del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza 1874-MML".***

15. Cabe indicar que la precisión realizada no vulnera el derecho a la defensa de la Municipalidad, puesto que la entidad edil presentó sus descargos respecto de la medida que se encuentra contenida en los diversos actos y disposiciones administrativos.

III.2. <u>Marco normativo sobre edificaciones</u>

16. El Texto Único Ordenado de la Ley 29090[6] (en adelante, TUO de la Ley 29090)

[6] **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

establece que, junto con su Reglamento son las únicas normas que regulan los procedimientos administrativos y los requisitos referidos al procedimiento de licencias edificaciones, los cuales son obligatorios a nivel nacional, por lo que cualquier requerimiento o requisito adicional constituye una barrera burocrática ilegal.

17. De igual manera, en atención al Principio de Unidad previsto en el numeral 2.4 del artículo 2 del TUO de la Ley 29090[7], las normas vinculadas a la materia deben guardar estricta coherencia con el ordenamiento jurídico. Bajo esta premisa, de suscitarse alguna discrepancia o contradicción normativa respecto de los procedimientos administrativos que regula, la ley ha establecido un orden de prelación de observancia imperativa que posiciona, en primer lugar, de primacía a la propia Ley 29090 y a su respectivo Reglamento.

18. De otra parte, de acuerdo con el numeral 10 del artículo 4 del TUO de la Ley 29090[8], el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, el

---

2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
2.2 Los procedimientos establecidos en el Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio.
Cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en los procedimientos de la presente Ley y su Reglamento, constituye una barrera burocrática ilegal.

[7] **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios
2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:
a. Principio de Unidad. - Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:
a.1) La Ley Nº 29090.
a.2) Los reglamentos de la Ley Nº 29090.
a.3) Las normas de carácter nacional.
a.4) Las normas de carácter local provincial.
a.5) Las normas de carácter local distrital.
Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.
b. Principio de Transparencia. - El régimen normativo debe ser explícito y público para los sujetos involucrados en los procedimientos contenidos en la presente Ley.
c. Principio de Participación.- Intervención conjunta del Gobierno Nacional, local y de las organizaciones representativas de los profesionales y de las actividades vinculadas a la presente Ley.
d. Principio de Subordinación.- En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico.
Los procedimientos establecidos en la presente Ley, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo.
Vencido el plazo que tiene la Municipalidad para identificar y notificar observaciones y/o documentación faltante que impida la calificación del expediente según lo establecido en la Ley 27444, la Municipalidad no puede invocar el incumplimiento de algún requisito y/o una observación formal, para la no aplicación del silencio administrativo positivo.

[8] **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 4.- Actores y responsabilidades
10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
En su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda; promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos a nivel nacional.
En este sentido, podrá interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, contra las municipalidades que incumplan los plazos, efectúen una inadecuada determinación de los derechos de tramitación de los procedimientos administrativos o exijan requisitos adicionales a los establecidos en la presente Ley.
En este sentido, puede interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, contra las

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

Ministerio) es el ente rector en materia de urbanismo, habilitaciones urbanas y edificaciones. En virtud de ello, posee la competencia para normar y regular la política nacional de vivienda, promover la actividad edificadora y urbanizadora, supervisar el cumplimiento de la citada ley y sus reglamentos a nivel nacional, así como emitir opinión vinculante sobre la normativa sectorial vinculada a dichas materias.

19. En forma complementaria, el numeral 9 del artículo mencionado[9] establece el rol de las municipalidades, precisando que su competencia radica en la evaluación y aprobación de los proyectos de habilitación urbana y de edificación. Adicionalmente, les corresponde ejercer el seguimiento, supervisión y fiscalización de las obras, con estricta sujeción a las diversas modalidades contempladas en el TUO de la Ley 29090.

20. En esa línea, conforme a lo establecido en el literal a) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA (en adelante, el Reglamento), las municipalidades deben abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la exigencia de pagos que no se encuentren expresamente previstos en la Ley y en dicho cuerpo normativo.

21. En conclusión, de la revisión del marco normativo expuesto, se colige que la única entidad que ostenta facultades normativas para establecer los requisitos exigibles en los procedimientos de licencias de edificación a nivel nacional es el Ministerio. En tal sentido, si bien las municipalidades mantienen plenas competencias para tramitar, evaluar y aprobar los proyectos de edificación dentro de su jurisdicción, su actuación es de carácter aplicativo; por lo que no se encuentran habilitadas, para crear, imponer o exigir el cumplimiento de requisitos documentales o técnicos adicionales a los previstos expresamente en el TUO de

---

municipalidades que incumplan lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas."
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."(*)
De igual forma, cuenta con potestad para sancionar a los Revisores Urbanos, en el ámbito de su competencia, constituyendo infracciones pasibles de sanción, las conductas que incumplan las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás normas de la materia.
La tipificación de infracciones se desarrolla en el Reglamento de los Revisores Urbanos, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, las cuales se clasifican en leves, graves y muy graves.
Las sanciones que puede aplicar a los Revisores Urbanos son:
a) amonestación escrita;
b) inhabilitación temporal; e,
c) inhabilitación definitiva de sus funciones como Revisor Urbano.

9 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 4.- Actores y responsabilidades
9. Las municipalidades
Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

la Ley 29090 y su respectivo Reglamento.

III.3 Sobre los estudios de impacto vial en materia de edificaciones

22. De acuerdo con el artículo 25 del TUO de la Ley 29090, para la obtención de una licencia de edificación en las modalidades C y D, se requiere la elaboración y presentación de un Estudio de Impacto Vial (en adelante, el EIV)[10], únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones (en adelante, el RNE) lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el Ministerio[11].

23. En concordancia con lo anterior, el literal b) del artículo 60 del Reglamento[12]

---

10 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 10.- Modalidades de aprobación
Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:
(…)
3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante esta modalidad, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, de los requisitos establecidos en la presente Ley. El Reglamento puede establecer otros requisitos.
(…)
Pueden acogerse a esta modalidad:
a. Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas, con sujeción a un planeamiento integral de la misma.
b. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.
c. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, donde el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.
d. Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos o 3,000 m2 de área techada.
e. Las edificaciones para fines diferentes de vivienda, a excepción de las previstas en la Modalidad D.
f. Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
g. Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declaradas por el Ministerio de Cultura.
h. Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de 30,000 m2 de área techada.
i. Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m2 de área techada.
j. Locales para espectáculos deportivos de hasta 20 000 ocupantes.
k. La demolición total de edificaciones con más de cinco (5) pisos de altura, o que requieran el uso de explosivos.
l. Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las Modalidades A, B y D.
(Subrayado añadido)

11 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 25.- Requisitos
Los requisitos para solicitar una licencia de edificación y autorizar su ejecución, que conforman el expediente, son los siguientes:
(…)
Para las Modalidades C y D:
(…)
i. Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS.
El Reglamento Nacional de Edificaciones desarrolla los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos que deben reunir los documentos y planos que permitan la evaluación del impacto vial de las edificaciones proyectadas, que serán materia de evaluación y verificación de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda. La incorporación al proyecto de los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones reemplazará al Estudio de Impacto Vial que se menciona en el primer párrafo.

12 **DECRETO SUPREMO 029-2019-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN**
Artículo 60.- Certificación ambiental y estudios requeridos La certificación ambiental y los estudios que se requieran para la aprobación de los proyectos de edificación son:
(…)
b) El EIV, para los proyectos de edificación, únicamente cuando el RNE lo establezca. En caso el proyecto arquitectónico incorpore los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE reemplazará al Estudio de Impacto Vial.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

establece que el EIV será exigible para los proyectos de edificación únicamente en los supuestos expresamente contemplados por el RNE. Añade, además, que la presentación de este estudio queda reemplazada si el diseño arquitectónico del proyecto ya incorpora los criterios, condiciones, características y alcances delineados en la citada norma técnica.

24. En ese sentido, el RNE ha indicado que los proyectos de edificación que requieren contar con un EIV son los siguientes:

(i) Los proyectos de edificación Industrial destinados a gran industria e industria mediana (artículo 4 de la Norma Técnica A. 60 Industria)[13].

(ii) Los proyectos de centros comerciales, mercados mayoristas, mercados minoristas, tiendas de autoservicio, galerías comerciales, galerías feriales, establecimientos de venta de combustibles (grifo, gasocentro) y estaciones de servicio (artículo 4 de la Norma Técnica A. 70 Comercio)[14].

---

13 **DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, APRUEBAN 66 NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**
NORMA A.060
INDUSTRIA
(…)
Artículo 4.- Los proyectos de edificación Industrial destinados a gran industria e industria mediana, requieren la elaboración de los siguientes estudios complementarios: a) Estudio de Impacto Vial, para industrias cuyas operaciones demanden el movimiento de carga pesada. b) Estudio de Impacto Ambiental, para industrias cuyas operaciones produzcan residuos que tengan algún tipo de impacto en el medio ambiente c) Estudio de Seguridad Integral.

14 **DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, APRUEBAN 66 NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**
NORMA A.070
COMERCIO
(…)
Artículo 3.- Alcance
Están comprendidas dentro de los alcances de la presente Norma Técnica los siguientes tipos de edificaciones

Cuadro 2. Clasificación

Tipo	Clasificación	Servicio
Locales comerciales individuales	Tienda independiente	
	Locales de expendio de comidas y bebidas	Restaurante
		Cafetería
		Local de comida rápida
		Local de venta de comidas al paso
	Locales de expendio de combustibles y/o de energía eléctrica	Establecimiento de venta de combustibles (Estación de servicio, grifo, gasocentro) y/o de energía eléctrica para vehículos.
	Locales bancarios y de intermediación financiera	
	Locales de entretenimiento y/o recreo	Parques de diversión y/o recreo, salas de juegos (electrónicos, video, bowling, de mesa, entre otros)
	Locales de servicios personales	Spa, baño turco, sauna, baño de vapor, barbería y/o salón de belleza.
		Gimnasio, fisicoculturismo
	Tienda por departamentos	
	Tienda de autoservicio	Supermercado

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(iii) Los proyectos de edificios corporativos o de oficinas independientes con más de 5, 000 m2 de área útil (artículo 8 de la Norma Técnica A. 80 Oficinas)[15].

(iv) Los proyectos de edificaciones para servicios comunales, que supongan una concentración de público de más de 500 personas (artículo 4 de la Norma Técnica A. 90 Servicios Comunales)[16].

(v) Los proyectos de edificación para recreación y deportes (literal a) del artículo 3 de la Norma Técnica A. 100 Recreación y Deportes)[17].

		Tienda de mejoramiento del hogar
		Otras tiendas de autoservicio
	Locales de servicios para vehículos	Local de estacionamientos de vehículos
		Local de venta, mantenimiento y/o limpieza de vehículos
Locales comerciales agrupados	Mercado de abastos	Mercado de abastos mayorista
		Mercado de abastos minorista
	Galería comercial	
	Centro comercial	
	Galería ferial	

Los casos no expresamente mencionados en la presente clasificación se rigen por las disposiciones establecidas para el tipo de edificación comercial de uso similar o aproximado.

Artículo 6.- Mitigación del Impacto Vial
6.1 Los proyectos de edificaciones comerciales deben contemplar los criterios previstos en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) para mitigar el impacto que puedan generar éstas sobre la vía pública.
6.2 En caso presenten una menor cantidad de estacionamientos, solo se debe justificar en la memoria descriptiva y plano de arquitectura, indicando el área de barrido de vehículo en el acceso y/o salida, tanto para la zona de estacionamientos como para la carga y descarga de mercancías, sin afectar el funcionamiento de las vías adyacentes. En ningún caso el acceso y la salida deben superponerse sobre los cruceros peatonales y/o esquinas.
6.3 En caso el proyecto contemple 300 a más estacionamientos con ingreso y/o salida frente a vía del Sistema Vial Primario o Metropolitano, además de cumplir los criterios establecidos para el espacio de espera, área desembarque de pasajeros, área de carga y descarga de materiales, debe incorporar un estudio técnico que lo sustente.

15 **DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, APRUEBAN 66 NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**
NORMA A.080
OFICINAS
(…)
Artículo 8.- Los proyectos de edificios corporativos o de oficinas independientes con más de 5,000 m2 de área útil deberán contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos.

16 **DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, APRUEBAN 66 NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**
NORMA A.090
SERVICIOS COMUNALES
(…)
Artículo 4.- Los proyectos de edificaciones para servicios comunales, que supongan una concentración de público de más de 500 personas deberán contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.

17 **DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, APRUEBAN 66 NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**
NORMA A.100 RECREACION Y DEPORTES
(…)
Artículo 3.- Los proyectos de edificación para recreación y deportes, requieren la elaboración de los siguientes estudios complementarios:
a) Estudio de Impacto Vial, para edificaciones que concentren más de 1,000 ocupantes. b) Estudio de Impacto Ambiental, para edificaciones que concentren más de 3,000 ocupantes.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(vi) Para la localización de terminales terrestres (literal d) del artículo 5 de la Norma A. 110 Transportes y Comunicaciones)[18].

25. De lo señalado, se desprende que, en el marco de los proyectos de edificación, será exigible contar con un EIV solo para los tipos de edificaciones que expresamente establezca el RNE. Lo contrario implicaría imponer medidas adicionales que no han sido previstas en dicha norma y constituiría una transgresión de lo dispuesto por el TUO de la Ley 29090 y su Reglamento.

III.4. Sobre el caso en concreto

26. Mediante Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI, la primera instancia declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación destinados a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en el numeral 7.1.2 del artículo 7 concordado con el artículo 2 de la Ordenanza 2087-MML y en el requisito 5 del procedimiento denominado “Licencia de Edificación Modalidad C – Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar, de cinco (05) pisos o de 3 000 m2 de área techada” del TUPA de la Municipalidad, así como en diversos actos administrativos.

27. Al respecto, la Comisión sustentó su decisión señalando que la exigencia del Estudio de Impacto Vial contraviene el literal i) del artículo 25 del TUO de la Ley 29090, toda vez que dicha disposición establece que este documento es exigible únicamente en los casos previstos por el RNE. En tanto la Norma Técnica A.020 "Vivienda" no exige dicho estudio para edificaciones multifamiliares, la primera instancia determinó que la Municipalidad impuso un requisito ilegal, vulnerando así el principio de legalidad contemplado en el TUO de la Ley 27444.

28. Por su parte, en su recurso de apelación la Municipalidad señaló que cuenta con autonomía constitucional y competencias expresas en materia de organización del espacio físico, regulación del tránsito y licencias de construcción conforme a la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la Ley 27972) sumado a que sus ordenanzas poseen rango de ley, por lo que la medida es legal, válida y aplicable en su jurisdicción para la prevención de impactos viales negativos.

29. Ahora bien, tal y como ha verificado este Colegiado, a través de sus

[18] **DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, APRUEBAN 66 NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**
NORMA A.110 TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
(…)
Artículo 5.- Para la localización de terminales terrestres se considerará lo siguiente:
a) Su ubicación deberá estar de acuerdo a lo establecido en el Plan Urbano.
b) El terreno deberá tener un área que permita albergar en forma simultánea al número de unidades que puedan maniobrar y circular sin interferir unas con otras en horas de máxima demanda.
c) El área destinada a maniobras y circulación debe ser independiente a las áreas que se edifiquen para los servicios de administración, control, depósitos, así como servicios generales para pasajeros.
d) Deberán presentar un Estudio de Impacto Vial e Impacto Ambiental.
e) Deberán contar con áreas para el estacionamiento y guardianía de vehículos de los usuarios y de servicio público de taxis dentro del perímetro del terreno del terminal.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

disposiciones y actos administrativos, la Municipalidad viene exigiendo la presentación de un EIV para el caso específico de edificaciones destinadas al uso de vivienda multifamiliar.

30. Sobre el particular, tal y como se ha indicado en el acápite III.3. de la presente resolución, el TUO de la Ley 29090 y su Reglamento, han previsto que, la presentación de un EIV resulta obligatorio únicamente en los casos previstos por el RNE.

31. De la revisión de las disposiciones previstas en la Norma Técnica A. 020 del RNE que establece los aspectos generales, condiciones y características que deberán cumplir los proyectos destinados al uso de vivienda, entre los cuales se encuentran las viviendas multifamiliares, se aprecia que no ha dispuesto como requisito la presentación de un EIV para este tipo de edificaciones.

32. En ese sentido, la Municipalidad se encuentra exigiendo la presentación un EIV en un supuesto no previsto en el RNE, lo que se trataría de un requisito adicional para la aprobación de proyectos de edificación de viviendas de tipo multifamiliar.

33. En esa línea, y conforme se indicó en el acápite III.2, la Municipalidad no es competente para imponer requisitos adicionales a los previstos en el TUO de la Ley 29090 y el Reglamento Nacional de Edificaciones, por lo que ha vulnerado el numeral 2.2 del artículo 2 del TUO de la Ley 29090 y el literal a) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

34. Sin perjuicio de ello, en su recurso de apelación la Municipalidad indicó, entre otros, que la Ley 27972 establece que los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, con carácter exclusivo o compartido, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, lo cual abarca el acondicionamiento territorial y el control del uso de la tierra.

35. Asimismo, sostuvo que la Ordenanza 2087-MML fue emitida en ejercicio de las competencias otorgadas a la corporación edil en materia de tránsito y urbanismo. En esa línea, argumentó que la exigencia de contar con un EIV tiene como finalidad legítima mitigar los impactos negativos en la movilidad urbana y la seguridad vial, por lo que no constituye una barrera burocrática.

36. Sobre tales argumentos, si bien las Municipalidades en ejercicio de sus competencias pueden regular medidas que les permiten ordenar y organizar el tránsito en las vías dentro de su jurisdicción; en materia de edificaciones deben ejercer sus competencias en estricto cumplimiento de los dispuesto por el TUO de la Ley 29090 y su Reglamento. Por tanto, corresponde desestimar los argumentos presentados por la Municipalidad.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

37. En atención a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 1256[19], la medida analizada en la presente resolución constituye barrera burocrática ilegal.

38. Por tanto, corresponde confirmar la Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación destinados a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en la Resolución de División de Edificación D000073-2025-MML-GDU-SAU-DE del 25 de abril de 2025 sustentada en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025; en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025 del 10 de abril de 2025; en la Carta D000468- 2025-MML-GDU-SAE-DE del 28 de agosto de 2025; en el numeral 7.1.2 del artículo 7 concordado con el artículo 2 de la Ordenanza 2087-MML y en el requisito 5 del procedimiento denominado "Licencia de Edificación Modalidad C – Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar, de cinco (05) pisos o de 3 000 m2 de área techada" del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza 1874-MML.

39. De acuerdo con la metodología establecida en el Decreto Legislativo 1256, en tanto se ha declarado la ilegalidad de la medida denunciada, no corresponde efectuar el análisis de razonabilidad.

III.5 Otros extremos de la Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI

40. Por Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI, la Comisión también ordenó lo siguiente:

    (i) Disponer que la Municipalidad, a través de sus funcionarios, servidores públicos o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, inaplique la barrera burocrática declarada ilegal, al caso concreto de la denunciante, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1256.

---

19 **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENSIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**
Artículo 14.- Análisis de legalidad
14.1. El análisis de legalidad de una barrera burocrática implica que la Comisión o la Sala, de ser el caso, evalúe los siguientes aspectos:
a. Si existen o no atribuciones conferidas por ley que autoricen a la entidad a establecer y/o aplicar la barrera burocrática bajo análisis.
b. Si la entidad siguió los procedimientos y/o formalidades que exige el marco legal vigente para la emisión y/o publicación de la disposición administrativa que materializa la barrera burocrática.
c. Si a través de la imposición y/o aplicación de la barrera burocrática se contravienen normas y/o principios de simplificación administrativa o cualquier dispositivo legal.
14.2. Si la Comisión o la Sala, de ser el caso, determina la ilegalidad de la barrera burocrática por la razón señalada en el literal a. puede declarar fundada la denuncia o el procedimiento iniciado de oficio según sea el caso, sin que sea necesario evaluar los aspectos indicados en los literales b. y c.; y así sucesivamente.
14.3. Si se determina la ilegalidad por alguna de las razones mencionadas en el párrafo precedente, no es necesario que la Comisión o la Sala continúe con el análisis de razonabilidad. En el mismo sentido, si la Comisión o la Sala desestima que la barrera burocrática sea ilegal, procede con el análisis de razonabilidad cuando se cumpla la condición establecida en el artículo 15.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(ii) Disponer la publicación de un extracto de la presente resolución en la Separata de Normas Legales del diario oficial El Peruano y de su texto completo en el portal informativo sobre eliminación de barreras burocráticas. La remisión del extracto mencionado a la Gerencia Legal del Indecopi, para su publicación en el diario indicado, incluirá una copia del presente pronunciamiento y se realizará dentro del plazo señalado en la Directiva 002-2017/DIR-COD-INDECOPI.

(iii) Disponer que la Municipalidad, a través de sus funcionarios, servidores públicos o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, inaplique, con efectos generales, la barrera burocrática declarada ilegal, en favor de todos los agentes económicos que se vean afectados por su imposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo 1256. Este mandato de inaplicación surte efectos a partir del día siguiente de publicado el extracto de la presente resolución en el diario oficial El Peruano.

(iv) Disponer que la imposición de la barrera burocrática declarada ilegal, a través de actos administrativos o actuaciones materiales emitidos con posterioridad a la presente resolución, sea considerada como un presunto incumplimiento del mandato de inaplicación indicado y, por ende, motivar el inicio de un procedimiento sancionador.

(v) Informar que el incumplimiento de los mandatos de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal con efectos generales y al caso concreto de la denunciante, podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 34 del Decreto Legislativo 1256.

(vi) Ordenar como medida correctiva que, de conformidad con el numeral 2) del artículo 43 y el numeral 2) del artículo 44[20] del Decreto Legislativo 1256, la Municipalidad informe a los administrados acerca de la barrera burocrática declarada ilegal, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de notificada la presente resolución.

(vii) Informar que el incumplimiento de la medida correctiva dispuesta en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte

---

20 **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENSIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**
Artículo 43.- Medidas correctivas
La Comisión o la Sala, de ser el caso, puede ordenar y/o conceder las siguientes medidas correctivas: (…) 2. Que las entidades informen a los ciudadanos acerca de las barreras burocráticas declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad mediante las resoluciones de la Comisión que hayan agotado la vía administrativa y/o las resoluciones de la Sala, como medida complementaria.
Artículo 44.- Forma de implementación y plazo para el cumplimiento de las medidas correctivas:
(…)
44.2. En el caso de la medida correctiva señalada en el inciso 2. del artículo precedente, el plazo máximo con el que cuenta la entidad es de cinco (5) días hábiles. Las entidades pueden emplear medios de comunicación tanto físicos como virtuales que estén disponibles para todo administrado y/o agente económico que acuda al área de trámite documentario, así como el portal de la entidad.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo 1256.

(viii) Disponer que de conformidad con el numeral 1) del artículo 50[21] del Decreto Legislativo 1256, la Municipalidad informe en un plazo no mayor a un (1) mes las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en la presente resolución, de conformidad a lo establecido en la Directiva 001-2017/DIR/COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi 018-2017- INDECOPI/COD.

(ix) Informar que, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto Legislativo 1256[22], el procurador público o el abogado defensor de la Municipalidad tiene la obligación de remitir una copia de la presente resolución, luego de que haya quedado consentida, al titular de la entidad y a la Secretaría General, o quien haga sus veces, para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.

(x) Ordenar a la Municipalidad que cumpla con pagar a la denunciante las costas y costos del procedimiento, en cuanto corresponda.

(xi) Informar que, el incumplimiento del mandato de pago de costas y costos dispuesto en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo 1256.

41. Dado que se ha confirmado la ilegalidad de la medida descrita en el presente pronunciamiento, y dado que los extremos detallados en los puntos (i) al (xi) del párrafo anterior no fueron cuestionados por la Municipalidad, corresponde confirmarlos por tratarse de las consecuencias legalmente previstas para declaración de ilegalidad de una barrera burocrática.

III.6. Efectos y alcances de la presente resolución

42. Finalmente, esta Sala considera necesario precisar que el análisis efectuado en el presente pronunciamiento se circunscribe estrictamente a la exigencia de

[21] **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENSIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**
Artículo 50.- Reporte de acciones tomadas para la eliminación de barreras burocráticas
50.1. Las entidades que hayan sido parte denunciada en los procedimientos seguidos ante la Comisión, en los que se haya declarado la ilegalidad y/o carencia de razonabilidad de una barrera burocrática, cuyas resoluciones hayan quedado consentidas o hayan sido confirmadas por la Sala, deben comunicar al Indecopi sobre las medidas adoptadas respecto de lo resuelto por la Comisión. El órgano de control interno de la entidad respectiva, dispone las acciones que considere pertinentes en caso de verificarse el incumplimiento de la obligación señalada en el presente artículo.

[22] **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENSIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS Artículo 42.- Responsabilidad del procurador público o abogado defensor de la entidad denunciada**
42.1. Es obligación del procurador público o abogado defensor de una entidad contra la que se inició un procedimiento, de parte o de oficio, en el que se haya declarado la ilegalidad y/o carencia de razonabilidad de una barrera burocrática por medio de una resolución que ha quedado firme o consentida, remitir copia de la resolución de la Comisión o la Sala, de ser el caso, al titular de la entidad y la Secretaría General o la que haga sus veces, con la finalidad de que pueda ser difundida para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.
(…)

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

presentar un Estudio de Impacto Vial para proyectos de edificación destinados a viviendas multifamiliares.

43. Por tanto, la presente declaración de ilegalidad no desconoce ni limita las competencias de la Municipalidad para exigir el mencionado estudio a otros proyectos de edificación cuya obligatoriedad se encuentre expresamente establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones, conforme a las normas sectoriales vigentes emitidas por el Ministerio. En dichos supuestos, la entidad edil mantiene plenamente habilitadas sus facultades fiscalizadoras, siempre que estas se ejerzan con estricto apego al marco legal y técnico nacional.

IV. RESOLUCIÓN DE LA SALA

PRIMERO: Precisar la barrera burocrática cuestionada en el presente procedimiento en los siguientes términos: "la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación destinados a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en la Resolución de División de Edificación D000073-2025-MML-GDU-SAU-DE del 25 de abril de 2025 sustentada en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025; en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025 del 10 de abril de 2025; en la Carta D000468- 2025-MML-GDU-SAE-DE del 28 de agosto de 2025; en el numeral 7.1.2 del artículo 7 concordado con el artículo 2 de la Ordenanza 2087-MML y en el requisito 5 del procedimiento denominado "Licencia de Edificación Modalidad C – Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar, de cinco (05) pisos o de 3 000 m2 de área techada" del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza 1874-MML".

SEGUNDO: Confirmar la Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI del 21 de noviembre de 2025, que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de presentar un Estudio de Impacto Vial como requisito para la aprobación de los proyectos de edificación destinados a los usos de Vivienda Multifamiliar, materializada en la Resolución de División de Edificación D000073-2025-MML-GDU-SAU-DE del 25 de abril de 2025 sustentada en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025; en el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación 150-2025 del 10 de abril de 2025; en la Carta D000468- 2025-MML-GDU-SAE-DE del 28 de agosto de 2025; en el numeral 7.1.2 del artículo 7 concordado con el artículo 2 de la Ordenanza 2087-MML y en el requisito 5 del procedimiento denominado "Licencia de Edificación Modalidad C – Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica para edificaciones con fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar, de cinco (05) pisos o de 3 000 m2 de área techada" del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza 1874-MML.

TERCERO: confirmar la Resolución 0530-2025/CEB-INDECOPI del 21 de noviembre de 2025, en los extremos que ordenó lo siguiente:

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(i) Disponer que la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de sus funcionarios, servidores públicos o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, inaplique la barrera burocrática declarada ilegal señalada en el Resuelve Tercero de la presente resolución, al caso concreto de The Pisonay Company S.A.C., de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

(ii) Disponer la publicación de un extracto de la presente resolución en la Separata de Normas Legales del diario oficial El Peruano y de su texto completo en el portal informativo sobre eliminación de barreras burocráticas, luego de que haya sido notificada. La remisión del extracto mencionado a la Gerencia Legal del Indecopi, para su publicación en el diario indicado, incluirá una copia del presente pronunciamiento y se realizará dentro del plazo señalado en la Directiva 002-2017/DIR-COD-INDECOPI.

(iii) Disponer que la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de sus funcionarios, servidores públicos o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, inaplique, con efectos generales, la barrera burocrática declarada ilegal, en favor de todos los agentes económicos que se vean afectados por su imposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas. Este mandato de inaplicación surte efectos a partir del día siguiente de publicado el extracto de la presente resolución en el diario oficial El Peruano, a que se refiere el Resuelve precedente.

(iv) Disponer que la imposición de la barrera burocrática declarada ilegal, a través de actos administrativos o actuaciones materiales emitidos con posterioridad a que la presente resolución haya sido notificada, sea considerada como un presunto incumplimiento del mandato de inaplicación indicado y, por ende, motivar el inicio de un procedimiento sancionador.

(v) Informar que el incumplimiento de los mandatos de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal con efectos generales y al caso concreto de The Pisonay Company S.A.C., podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 34 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

(vi) Ordenar como medida correctiva que, de conformidad con el numeral 2) del artículo 43 y el numeral 2) del artículo 44 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, la Municipalidad Metropolitana de Lima informe a los administrados acerca de la barrera burocrática declarada ilegal señalada en el Resuelve Segundo, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de notificada la resolución.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(vii) Informar que el incumplimiento de la medida correctiva dispuesta en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

(viii) Disponer que, de conformidad con el numeral 1) del artículo 50 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, la Municipalidad Metropolitana de Lima informe en un plazo no mayor a un (1) mes las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en la presente resolución, de conformidad a lo establecido en la Directiva 001-2017/DIR/COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi 018-2017- INDECOPI/COD.

(ix) Informar que, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas el procurador público o el abogado defensor de la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene la obligación de remitir una copia de la presente resolución, luego de que haya quedado consentida, al titular de la entidad y a la Secretaría General, o quien haga sus veces, para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.

(x) Ordenar a la Municipalidad Metropolitana de Lima que cumpla con pagar a The Pisonay Company S.A.C. las costas y costos del procedimiento, en cuanto corresponda, una vez que la presente resolución quede consentida o sea confirmada por el Tribunal del Indecopi.

(xi) Informar que, el incumplimiento del mandato de pago de costas y costos dispuesto en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

Con la intervención de los señores vocales Gilmer Ricardo Paredes Castro, Dante Javier Mendoza Antonioli, Orlando Vignolo Cueva y Miriam Isabel Peña Niño

Firma Digital
Indecopi
INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Firmado digitalmente por PAREDES CASTRO Gilmer Ricardo FAU 20133840533 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11.06.2026 09:40:50 -05:00

GILMER RICARDO PAREDES CASTRO
Presidente

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe