

	<b>Municipalidad Provincial de Piura</b>			
	<b>Directiva N° 029-2011-OyM-GTySI/MPP</b>		<b>Aprobada con DA N°025 -2011-A/MPP</b>	
	<b>Área Ejecutora</b>	<b>Oficina de Planificación Urbana y Rural</b>	<b>Sistema:</b>	
	<b>Áreas Involucradas</b>	<b>Oficina de Planificación Urbana y Rural – División de Licencias y Control Urbano – División de Habilitación y Expansión Urbana</b>		
	<b>Elaborado</b>	<b>27/06/2011</b>	<b>Páginas</b>	<b>06</b>
	<b>Sustituye a</b>		<b>Aprobado</b>	

**“Norma interna para la Selección e Inscripción de los Revisores Urbanos de la Municipalidad Provincial de Piura”**

**I. FINALIDAD**

Seleccionar e inscribir a los profesionales encargados de garantizar, de manera preventiva, la seguridad de las personas y familias, el crecimiento urbano ordenado, la conservación del patrimonio cultural y la protección del medio ambiente físico y construido.

**II. OBJETIVO**

Normar los mecanismos administrativos para evaluar y seleccionar a los profesionales que conformaran el Registro de Revisores Urbanos de la Municipalidad Provincial de Piura, únicos autorizados para prestar el servicio de verificación para los proyectos de habilitación urbana y de edificación que requieran de licencia municipal.

**III. BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú
- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972
- Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.
- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090 y Modificatorias.
- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, D.S. 024-2008-VIVIENDA y Modificatoria.
- Reglamento de los Revisores Urbanos, D.S. 025-2008-VIVIENDA y Modificatoria.
- Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, D.S. 026-2008-VIVIENDA y Modificatoria.
- Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobado con Ordenanza Municipal N° 034-2008-C/PPP y actualizado con D.A N° 04-2010-A/MPP.
- D.S. N° 003-2010-Vivienda
- DS. N° 004-2010-Vivienda
- DS. N° 005-2010-Vivienda

**IV. ALCANCE**

A toda autoridad, funcionario, directivo y/o servidor Municipal, que participe en el proceso de selección e inscripción en el Registro de Revisores Urbanos de la Municipalidad Provincial de Piura.

**V. VIGENCIA**

La presente directiva entra en vigencia a partir de la fecha de su aprobación mediante Decreto de Alcaldía.

**VI. DISPOSICIONES GENERALES**

**6.1. Definición**

El Revisor Urbano es un profesional registrado y autorizado, para prestar el servicio de verificación que los proyectos de habilitación urbana y/o edificación en la Modalidad “C” que requieran de licencia, cumplan con las normas y disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio y obra materia de trámite.

El Revisor Urbano emite un informe técnico respecto de los proyectos verificados que cumplen con las normas y disposiciones urbanísticas y/o edificatorias, que es requisito para la autorización de la licencia respectiva.

## **6.2. Campos de Especialidad**

Los revisores urbanos podrán desempeñarse en los siguientes campos de especialidad:

- a) Arquitectura
- b) Estructuras
- c) Instalaciones eléctricas y/o electromecánicas
- d) Instalaciones sanitarias
- e) Instalaciones de gas

## **6.3. Funciones**

Los Revisores Urbanos tienen las siguientes funciones:

- a) Verificar que los proyectos de Habilitación Urbana y/o de Edificación de la modalidad C, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las Normas, Planes de Ordenamiento, Acondicionamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas sobre la materia.
- b) Elaborar los Informes Técnicos correspondientes, los cuales deberán incluir en calidad de anexos las memorias y planos respectivos, los que deberá firmar y sellar. El sello del Revisor Urbano deberá consignar el número de registro de su certificación como tal.
- c) Llevar un registro de proyectos de habilitación urbana y/o edificación donde se registrarán los proyectos recibidos para su verificación, manteni endo en custodia una copia de seguridad de éstos y de los Informes Técnicos emitidos .
- d) Reportar cada seis (06) meses a la Municipalidad Provincial y a los colegios profesionales correspondientes, el número y tipo de proyectos de habilitación urbana y/o edificación que hubiera verificado, así como los resultados de dicha verificación.

## **6.4. Competencias**

Los Revisores Urbanos son competentes para verificar los siguientes proyectos de habilitación urbana y/o edificación:

- a) Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un planeamiento integral de las mismas.
- 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 vivienda 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 y/o más de tres mil metros cuadrados (3,000 m<sup>2</sup>) de área construida.
- 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 bienes culturales inmuebles, previamente declarados.
- h) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de treinta mil metros cuadrados (30,000 m<sup>2</sup>) de área construida.
- i) Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de quince mil metros cuadrados (15,000 m<sup>2</sup>) de área construida.
- j) Locales para espectáculos deportivos de hasta veinte mil (20,000) ocupantes.
- k) Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

## **6.5. Impedimentos e Incompatibilidades**

6.5.1. Son impedimentos para ser Revisor Urbano si en el ejercicio de su profesión.

- a) Ha sido sentenciado por la comisión de delito doloso.
- b) Estar sancionado con suspensión y/o inhabilitación.
- c) Padecer alguna afección que comprometa su capacidad física o mental, en relación al desempeño de las tareas de verificación de proyectos.
- d) Ejercer cargo público.
- e) Haber sido destituido de cualquier cargo público.

6.5.2. Es incompatible la prestación del servicio de Revisor Urbano en los proyectos de habilitación urbana y/o edificación en los que.

- a) Participe en su diseño o ejecución.
- b) Se vayan a ejecutar en predios que pertenezcan al dominio del Revisor Urbano o a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- c) Se desarrollen en predios que pertenezcan al dominio de una persona jurídica de la cual el Revisor Urbano sea asociado o tenga alguna participación en la misma o vínculo laboral o contractual.
- d) El Revisor Urbano o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad intervenga como proyectista, constructor o responsable de obra.
- e) Participe en la especialidad y categoría en que no se encuentre registrado.

## **6.6. Del servicio de verificación de los Revisores Urbanos**

Para ejercer el servicio de verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación, los profesionales interesados deben inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos, en las siguientes categorías:

- a) Categoría A: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar todo tipo de proyecto de habilitación urbana y/o edificación que correspondan exclusivamente a los mencionados en el numeral 6.4.
- b) Categoría B: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta quince (15) Has., y de proyectos y de proyectos de edificaciones cuya superficie total construida no supere los veinte mil metros cuadrados (20,000 m<sup>2</sup>), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el numeral 6.4.
- c) Categoría C: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta diez (10) Has., y de proyectos y de proyectos de edificaciones cuya superficie total construida no supere los diez mil metros cuadrados (10,000 m<sup>2</sup>), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el numeral 6.4.

## **VII. REGISTRO DE REVISORES URBANOS**

### **7.1. Del Registro**

- a) Los profesionales que deseen prestar el servicio de verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación, deberán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos de la Municipalidad Provincial de Piura.
- b) El Registro tendrá carácter público y permanente, conteniendo la siguiente información: número de registro, nombres y apellidos completos, domicilio real, número telefónico, dirección de correo electrónico, mención del Colegio profesional al que pertenece, número de colegiatura, campo de especialidad y categoría. Asimismo en dicho registro se anotarán las observaciones relacionadas con el desempeño de cada Revisor Urbano.

### **7.2. De los requisitos**

Para solicitar la inscripción en el Registro de Revisores Urbanos se presentará:

- a) Solicitud – Declaración Jurada en la que se especifiquen los datos del Revisor Urbano y el no estar afecto a los impedimentos que establece el numeral 6.5.
- b) Copia del Documento Nacional de Identidad.
- c) Certificado de Habilitación Profesional de Competencia emitido por el Colegio Profesional correspondiente.
- d) Copia del recibo de pago por derecho de inscripción.

### **7.3. Del monto por Derecho de Inscripción**

El derecho por inscripción y/o renovación del Registro de Revisores Urbanos es de diez por ciento (10%) de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), el cual será destinado para cubrir los gastos administrativos respectivos.

### **7.4. Del Procedimiento de Inscripción**

- a) La Unidad de Atención al Ciudadano se encargará de registrar las solicitudes presentadas, consignando los datos relativos a los postulantes, con indicación de la fecha y hora de recepción, el número de folios y los documentos adjuntados.
- b) El expediente recepcionado será derivado a la Oficina de Planificación Urbana y Rural para constatar la información. De encontrarla conforme se emitirá opinión favorable, procediendo a la inscripción en la categoría que corresponda, según lo establecido en la Certificación de Habilitación Profesional de Competencia.
- c) Para acreditar la inscripción en el Registro, la Oficina de Planificación Urbana y Rural elaborará y notificará al solicitante un certificado en el que se indicará el código de registro, nombre del Revisor Urbano, domicilio, la categoría en que se encuentra inscrito y la fecha de inscripción. Así mismo, se proporcionará de un sello el cual avale la actividad profesional de revisor.
- d) El plazo para realizar las actividades descritas en los literales b) y c) precedentes, es de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.
- e) En caso que la solicitud o los documentos y/o los documentos acompañados no cumplan con los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, subsane la omisión u observación. De no subsanarse la omisión la observación indicada, se tendrá por no presentada la solicitud.

## **VIII. DE LAS INFRACCIONES**

Constituyen infracciones de los Revisores Urbanos, los siguientes actos:

### **8.1. Infracciones de Primer Grado**

- a) No comunicar a la Municipalidad Provincial de Piura que se está impedido para ejercer la función.
- b) Proporcionar información inexacta o adulterada en relación al cumplimiento de los requisitos de inscripción.
- c) Emitir Informe Técnico sobre expedientes con documentación incompleta, siempre que esta sea necesaria para la comprensión del proyecto.

### **8.2. Infracciones de Segundo Grado**

- a) Reincidir en la comisión de alguna infracción de primer grado, dentro del lapso de un (01) año.
- b) Prestar servicios de Revisor Urbano estando impedido de hacerlo.
- c) Emitir Informe Técnico en contravención de lo establecido en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano, en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley y sus Reglamentos, y demás normas de la materia.

## IX. SANCIONES

- a) Las infracciones de primer grado descritas en el numeral 8.1., serán sancionadas con inhabilitación temporal, hasta por un (01) año.
- b) Las infracciones de segundo grado descritas en el numeral 8.2., serán sancionadas con inhabilitación permanente, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan.
- c) La autoridad, funcionario, directivo o servidor municipal que trasgreda la presente directiva, será sancionado, previo Proceso Administrativo Disciplinario, sin perjuicio de interponer contra éste la acción civil o penal que corresponde.

## X. RESPONSABILIDADES

Elaboración	Conformidad	Aprobación	Aplicación	Verifica Cumplimiento	Distribución
Oficina de Organización y Métodos de Información	Gerencia Municipal Gerencia Territorial y de Transportes Oficina de Planificación Urbana y Rural Oficina de Organización y Métodos de Información	Alcaldía	Oficina de Planificación Urbana y Rural	Oficina de Control Institucional	Secretaría General

## XI. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- 10.1. En el proceso de verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación, sólo se comprobará la concordancia de los proyectos con las normas urbanísticas y edificatorias vigentes.
- 10.2. En caso de vacíos en las normas urbanísticas y edificatorias, la facultad de interpretación corresponderá a la municipalidad. En estos casos, el Revisor Urbano, previa reunión obligatoria con el profesional proyectista, solicitará la interpretación técnica y legal; si dentro del plazo no mayor a diez (10) días hábiles no obtuviera respuesta a lo solicitado, el Revisor Urbano optará por aquello que favorezca la aprobación del proyecto sometido a verificación.
- 10.3. Los Revisores Urbanos, que en el cumplimiento de sus funciones requieran del apoyo técnico de los Delegados Ad Hoc o Representantes acreditados por el Instituto Nacional de Cultura – INC, el Instituto Nacional de Defensa Civil– INDECI, el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú – CGBVP y el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA o la entidad que asuma sus funciones, así como de las empresas prestadoras de servicios, solicitarán el servicio de verificación correspondiente. La solicitud se efectuará de manera directa y personalizada, acordando con el Delegado o Representante que él estime pertinente, las condiciones y términos del servicio requerido.
- 10.4. Los Revisores Urbanos se desempeñarán de manera individual o asociada, siendo responsable cada uno de su labor y sólo podrán contar con los servicios de verificación con Delegados o Representantes expresamente acreditados por las instituciones, entidades o empresas mencionadas en el numeral anterior.
- 10.5. Mediante Decreto de Alcaldía se creará el Registro de Revisores Urbanos.

## XII. CONFORMIDAD

<b>Unidad Orgánica</b>	<b>Responsable</b>	<b>Firma y sello</b>
Gerencia Municipal	CPC. Errol Donald Savitzky Mendoza	
Gerencia Territorial y de Transportes	Ing. Benjamín Octavio Lizana Bobadilla	
Oficina de Planificación Urbana y Rural	Arq°. Naisy Paola Loayza Estrada	
Oficina de Organización y Métodos	Ing. Rolando Gutiérrez Valdiviezo	