



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

LEY N° 29090

Ley de Regulación de Habilitaciones
Urbanas y de Edificaciones

REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA

REGLAMENTOS DE LA LEY N° 29090

LICENCIAS DE
HABILITACIÓN URBANA
Y EDIFICACIÓN



LEY N° 29090



REVISORES URBANOS

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
Y TECNICA



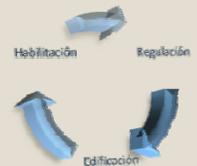
DEFINICIONES

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

- Comprobación de la autenticidad de los documentos proporcionados por el administrado, la verificación ,
- Verificación de que el proyecto cumple con los planes urbanos, parámetros urbanísticos y edificatorios y demás normas aplicables.

VERIFICACIÓN TÉCNICA

- Comprobación de que las obras sean ejecutadas de conformidad con el proyecto y especificaciones técnicas aprobadas en la Licencia.



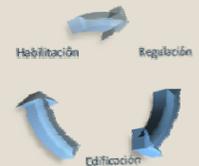
FINALIDAD Y AMBITO DE APLICACIÓN

FINALIDAD

- Garantizar la seguridad de los actores, los usuarios y terceros afectados por la ejecución de las obras.
- Protección del ambiente y conservación del patrimonio cultural.

AMBITO DE APLICACIÓN

- De aplicación obligatoria a nivel nacional y comprende a las cuatro modalidades de aprobación de la Ley N° 29090.



ALCANCES

ALCANCES

- Verificación Administrativa (a cargo de la Municipalidad):
 - Modalidad “A” y “B” al 100% de los expedientes presentados.
 - Modalidades “C” y “D”, se aplicará el artículo 32 de la Ley N° 27444. D.S. N° 096-2007-PCM.
- Verificación Técnica (a cargo de la Municipalidad a través de los Supervisores de Obra):
 - Modalidad “A”, “B”, “C” y “D” al 100% de la obras.



ATRIBUCIONES

DE LA
MUNICIPALIDAD

- Establecer requisitos para designar a los supervisores de obra (arquitectos y/o ingenieros),
- Llevar un record de las Verificaciones Técnicas
- Organizar y sistematizar las actividades de la Verificación Administrativa y Técnica,
- Imponer sanciones de conformidad con el Reglamento de Sanciones y demás disposiciones,
- Organizar y actualizar el Inventario de Proyectos y Obras del Municipio,
- Supervisar y evaluar el desempeño de los Supervisores de obra y del personal vinculado a las actividades de verificación,
- Inscribir a los Profesionales acreditados en el Registro de Supervisores de Obra
- Aplicar medidas provisionales de inmediata ejecución:
 - Suspender en forma provisional la acción constructiva,
 - Retirar bienes y equipos de la vía pública,
 - Cualquier mandato de hacer para evitar perjuicio a la seguridad pública o al urbanismo

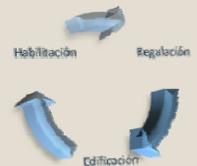


Ley 29090

DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES

- Iniciar de oficio o a solicitud de los administrados afectados y/o Municipalidades, los procesos de investigación e imposición de sanciones, por infracciones cometidas en su desempeño como :
 - Proyectistas,
 - Responsables de obra,
 - Constructores o
 - Supervisores de obra.

Ley 29090



INVENTARIO DE PROYECTOS

Ley 29090

INVENTARIO DE PROYECTOS

- Código o número,
- Ubicación,
- Datos del administrado,
- Tipo de proyecto, uso de la edificación y número de pisos,
- Áreas y número de unidades inmobiliarias,
- Etapa de avance,
- Datos del profesional responsable de obra,
- Monto aproximado de la inversión.

Ley 29090



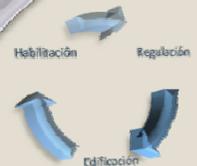
SUPERVISOR DE OBRA

REQUISITOS MINIMOS

- Título Profesional, Arq. o Ing. Civil, colegiado y hábil.
- Acreditación del Colegio Profesional, según complejidad, especialización y magnitud de la obra.
- Otros requisitos que considere indispensable la municipalidad.

FUNCIONES

- Revisión de expedientes
- Elaboración de cronogramas de visitas
- Visitas de inspección
- Entregar copia del Informe de Visita.
- Informar incumplimiento
- Ampliar informe a solicitud de Municipalidad correspondiente.



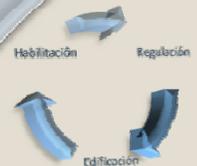
SUPERVISOR DE OBRA

RESTRICCIONES

- Los supervisores de obra no tienen competencia para:
 - Controlar la Calidad de los materiales,
 - Ordenar ejecución de actividades
 - Paralizar las obra, a menos que sea detecte riesgo inminente para la integridad de las personas,
 - Solución de conflictos vecinales.

IMPEDIMENTOS

- Sentencia por delito doloso
- Suspendidos o inhabilitados por sus colegios profesionales
- Relación de parentesco (obra y proyectista)
- Vínculo laboral o contractual con el propietario del terreno



PROCEDIMIENTO VERIFICACION ADMINISTRATIVA

AL DÍA SIGUIENTE DE EMITIDA

(Licencia o
Conformidad y/o
Recepción de Obras)



VERIFICACION DE EXPEDIENTE E INFORME

(Lic. 10 días)
(Rec. 5 días)



- “A” y “B” NOTIFICA Y PARALIZA OBRAS,
- “C” y “D” SOLICITA INF. A RU o CT.



FIN DE PROCEDIMIENTO

- Archivo expediente
- Actualización Inv. Proy.



ORGANO DE CONTROL URBANO

- Verifica subsanación
- Aplica sanciones



ADMINISTRADO
(subsanación 5 días)



PROCEDIMIENTO DE VERIFICACION TECNICA

OTORGADA LA LICENCIA Y ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS



SUPERVISOR + RO
(Cronog. 10 DIAS)
•H.U. 4 visitas mínimas
•LIC. 4 visitas mín (A)
5 visitas (B, C , D)



SUPERVISOR
•Realiza Inspección
•Elabora informe
•Comunica infracción



ÓRGANO MUNICIPAL
Evalúa y aprueba
Cronograma



FIN DE PROCEDIMIENTO
•Archivo exp.
•Actualización Inv. Proy.



ORGANO DE CONTROL URBANO
•Verifica sub. o
•Aplica sanciones



ADMINISTRADO
Solicita cambio de
fecha de visita
(2 días de anticipación)



INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN

INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN

- Cambio de cronograma de visitas y sustento,
- Acciones para cumplir por medidas de seguridad, reducción de riesgos o cumplimiento del proyecto,
- Detección de infracciones,
- Trasgresión del proyecto e incumplimiento del RNE (procesos constructivos),
- Debe contener (mínimo):
 - Tipo de Obra,
 - Número de Licencia,
 - Ubicación,
 - Avance de la Obra,
 - Nombre del Supervisor y RO
 - Cumplimiento de Parámetros Urb. y edif.
 - Cumplimiento de Normas Técnicas,
 - Verificación de condiciones de seguridad de la obra (trabajadores, vecinos, etc),
 - Observaciones y Recomendaciones



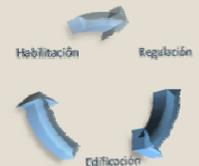
DEL PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE DE OBRA

DERECHOS

- Exigir identificación del Supervisor de Obra,
- Acompañar al Supervisor en inspección,
- Formular observaciones y aclaraciones,
- Recibir copia del Informe,
- Dejar constancia en los informes de sus aclaraciones,
- Presentación de pruebas,
- Solicitar ampliación de plazos.

OBLIGACIONES

- Estar presente en la obra,
- Facilitar la inspección,
- Acreditar su representación,
- Permitir el acceso a la obra,
- Exhibir licencia, planos y cuaderno de obra,
- Proporcionar información que se solicite.



DERECHOS DE LA VERIFICACIÓN

Los costos de la Verificación Administrativa y Técnica están comprendidos en el costo de la licencia.

El costo de la Verificación Técnica no puede ser menor al 40% del valor de la licencia, siendo el monto intangible y con ese único fin.



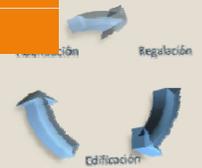
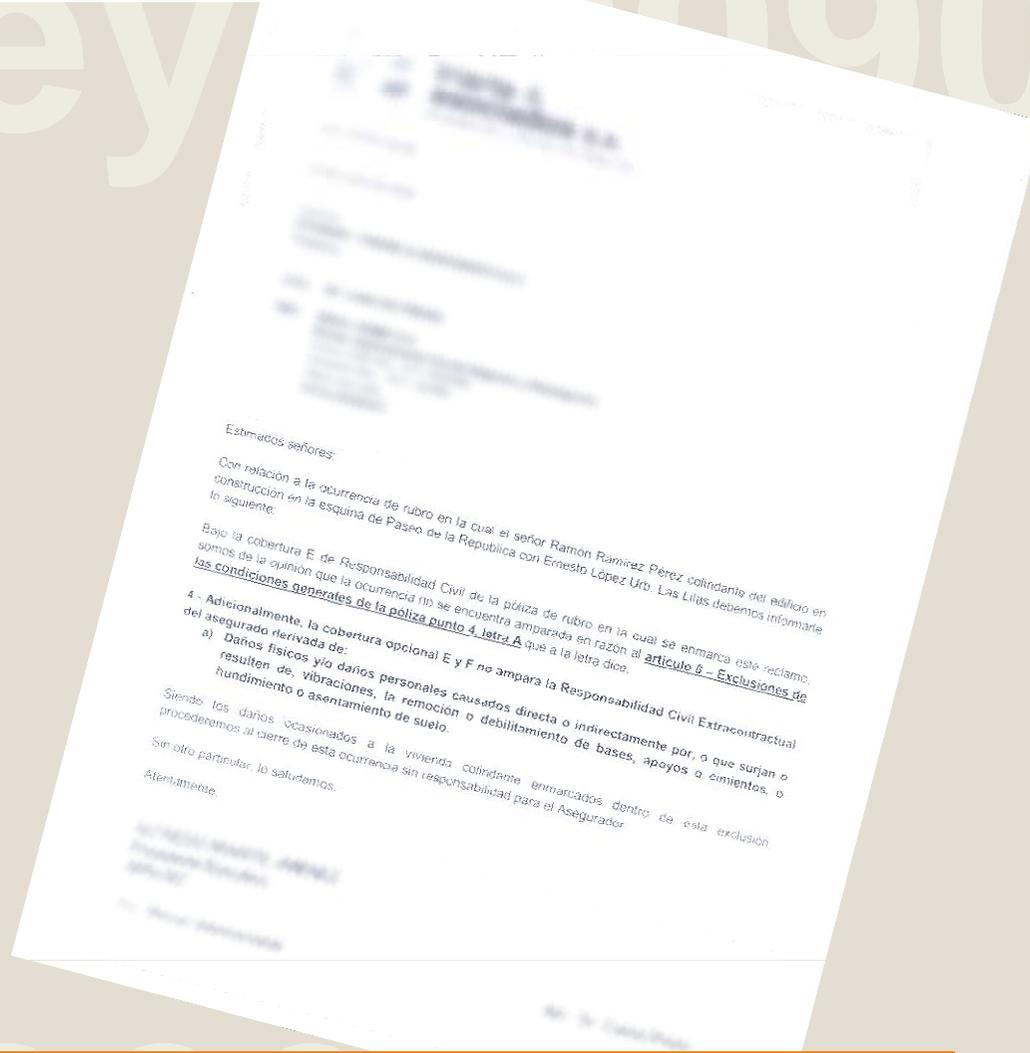
PÓLIZAS DE SEGURO

SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO DE RIESGO

POLIZA CAR (Todo riesgo contratista)

SEGURO DE ACCIDENTES CONTRA TERCEROS (según características de la obra, con cobertura por daños)

- Exigida un día antes del inicio de las obras
- Póliza vigente durante toda la obra,



29090



GRACIAS

Arq. HAYDEE YONG LEE
hyong@vivienda.gob.pe

90

