



Resolución Directoral

N°004-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU

San Isidro, 02 de mayo de 2024

VISTOS:

El Informe Técnico Legal N° 055-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KGC, de fecha 26 de julio del 2023, el Oficio N° 0759-2023-VIVIENDA/VMVU/DGPRVU, de fecha 26 de julio del 2023, la Carta s/n (con Hoja de Trámite N° 111377-2023) presentada el 07 de agosto del 2023 por el Revisor Urbano, Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa, con Código de Registro AE-II-0053, el Informe Técnico Legal N° 091-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KGC, de fecha 12 de diciembre del 2023 y el Oficio N° 1088-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 20 de diciembre del 2023, Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa, con Código de Registro AE-II-0053; y,

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Ley N° 30156 establece como una de sus funciones generales, cumplir y hacer cumplir el marco normativo relacionado al ámbito de su competencia, ejerciendo la potestad sancionadora y coactiva, cuando corresponda;

Que, en esa misma línea, el segundo párrafo del numeral 6.2. del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones dispone que el MVCS capacita, certifica e inscribe a los profesionales arquitectos o ingenieros que soliciten su inscripción en el Registro respectivo, así como supervisa y sanciona a los Revisores Urbanos;

Que, el numeral 5 del artículo 255° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la Ley N° 27444), establece que *“concluida, de ser el caso, la recolección de pruebas, la autoridad instructora del procedimiento concluye determinando la existencia de una infracción y, por ende, la imposición de una sanción; o la no existencia de infracción. La autoridad instructora formula un informe final de instrucción en el que se determina, de manera motivada, las conductas que se consideren probadas constitutivas de infracción, la norma que prevé la imposición de sanción; y, la sanción propuesta o la declaración de no existencia de infracción, según corresponda. Recibido el informe final, el órgano competente para decidir la aplicación de la sanción puede disponer la realización de actuaciones complementarias, siempre que las considere indispensables para resolver el procedimiento. El informe final de instrucción debe ser notificado al administrado para que formule sus descargos en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles”*.

Que, el artículo 20 del Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA (en adelante, el RRU), establece lo siguiente:

Artículo 20.- Desarrollo del procedimiento sancionador

20.1 El procedimiento administrativo sancionador es iniciado de oficio, sea por decisión de la DV, denuncia del administrado o de la Municipalidad respectiva, sin perjuicio de los procesos civiles, administrativos y penales a que hubiera lugar.

20.2 Recibida la denuncia, la DV desarrolla la fase instructora, notificando la misma al Revisor Urbano, señalando la presunta infracción en la que hubiera incurrido y la sanción que sería aplicable, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a fin que presente sus descargos.

20.3 Vencido el plazo otorgado al denunciado, la DV remite los actuados a la DGPRVU, la cual cuenta con cinco (05) días hábiles para resolver; de encontrar responsabilidad en el Revisor Urbano denunciado, emite la resolución precisando la infracción cometida y la sanción aplicable. (...)

Que, con fecha 21 de julio de 2021, mediante Oficio N° 513-2021-MPT-GDU, la Arq. Lucía Fiorella Galarreta, Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Trujillo, solicita emitir opinión respecto al Informe Técnico Favorable N° AE-00010, en tanto que estaría incurriendo en causal de Nulidad DE Oficio por incumplir la normativa urbanística y/o edificatoria vigente, según el Informe N° 108-2021-MPT/GDU-SGE/JAZM, del 13 de mayo de 2021;

Que, a través del Informe Técnico Favorable N° AE-0010, emitido el 16 de marzo del 2021, los Revisores Urbanos, Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa, con código de registro AE-II-0053 (en adelante, el Arq. Miranda), Ing. Jorge Luis Rodríguez Herrera, con código de registro EE-II-0016; Ing. Robert Herly Tapia Castillo, con código de registro IE-III-0015; y el Ing. Jims Alvarado Rivadeneyra, con código de registro IS-III-0014, aprobaron a favor de los propietarios los señores Leonidas Julio Sánchez Chávez y María Elena Ramírez de Sánchez, el proyecto para una Edificación Nueva de Vivienda Multifamiliar - Modalidad C, del predio ubicado en la Calle 3, Mz. G, Lote 6, de la Urbanización UPAO II, del Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad (en adelante, el Proyecto);

Que, mediante los Oficios N° 352-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, N° 353-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, N° 354-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y N° 355-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 26 de agosto del 2022, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del MVCS (en adelante, la DGPRVU) notificó al Arq. , Ángel Martín Miranda Figueroa, Revisor Urbano con código de registro AE-II-0053, Ing. Jorge Luis Rodríguez Herrera, con código de registro EE-II-0016; Ing. Robert Herly Tapia Castillo, con código de registro IE-III-0015; y el Ing. Jims Alvarado Rivadeneyra, con código de registro IS-III-0014, y a los propietarios Leonidas Julio Sánchez Chávez y María Elena Ramírez de Sánchez, respectivamente, el Informe Técnico Legal N° 030-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JLFH, del 09 de agosto de 2022, emitido por la Dirección de Vivienda (en adelante, la DV) a fin de que presenten sus descargos por el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, frente a los vicios advertidos por la citada Dirección, y que podían acarrear la nulidad de los Informes Técnicos Favorables;

Que, con Carta s/n de fecha 26 de setiembre de 2022, el Ing. Robert Herly Tapia Castillo, con código de registro IE-III-0015 presenta sus descargos a las observaciones formulados en el Oficio N° 353-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, notificado el 5 de setiembre de 2022. Cabe señalar que el Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa, Revisor Urbano con código de registro AE-II-0053, Ing. Jorge Luis Rodríguez Herrera, con código de registro EE-II-0016 y el Ing. Jims Alvarado Rivadeneyra, con código de registro IS-III-0014, y a los propietarios Leonidas Julio Sánchez Chávez y María Elena Ramírez de Sánchez, no realizaron sus

descargos,

Que, a través del Informe Técnico Legal N° 015-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, del 31 de marzo del 2023, la DV evaluó los descargos presentados, concluyendo lo siguiente:

“(…)

1. *El Informe Técnico Favorable N° AE-0010, emitido el 16 de marzo de 2021, que aprueba el proyecto, incurrió en los siguientes incumplimientos normativos:*
 - a. *De la revisión de los planos de Arquitectura A-01 y A-04, se evidencia que el Informe Técnico Favorable habría aprobado un proyecto de edificación invadiendo el retiro frontal, con lo cual estaría incumpliendo con lo regulado en el literal l) del artículo 11 y el literal b) del artículo 14 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014- VIVIENDA.*
 - b. *De lo observado, se advierte que en el plano de Arquitectura A-01, la apertura de la puerta de acceso a los estacionamientos invadiría el espacio público (ver Imagen N° 27 del presente Informe), con lo cual se estaría incumpliendo con lo regulado en el literal c) del artículo 67 de la Norma Técnica A.010 del RNE.*
 - c. *De lo observado, se advierte que no se habría considerado ni graficado la separación de la junta sísmica en los planos de arquitectura del A-01 al A-04 (Ver Imagen N° 24, N° 22 e Imagen N° 26 del presente Informe), con lo cual se estaría incumpliendo con lo regulado en el artículo 17 de la Norma Técnica A.010 del RNE.*
 - d. *De lo observado, se advierte que en el plano de Arquitectura C-04, Corte D-D, se habría especificado que la altura de los parapetos es de 1.00 m en la Azotea (Ver Imagen N° 28 del presente Informe), con lo cual se estaría incumpliendo con lo regulado en el artículo 23 de la Norma Técnica A.020 del RNE.*
 - e. *De la revisión de los planos de Arquitectura A-01 y A-02, planta del primer piso y segundo piso, se evidencia que el Informe Técnico Favorable habría aprobado un proyecto donde los pozos de luz sobre los ambientes denominados “Terraza” y “Lavandería” (Ver Imágenes N° 27 y N° 29 del presente Informe) discrepan con las dimensiones mínimas normativas, con lo cual estaría incumpliendo con lo regulado en los literales b) y c) del artículo 19 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014-VIVIENDA.*
2. *Por tanto, de conformidad con el presente informe, se advierte la contravención a las normas reglamentarias. En consecuencia, según lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 10 de la Ley N° 27444, el Informe Técnico Favorable N° AE-0010 de fecha 16 de marzo de 2021, que aprueba el Proyecto en el predio ubicado en la Calle 3, Mz. G Lote 6 de la Urbanización UPAO II, del Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; propiedad de Proyectos y Edificaciones R&R S.A.C, por los Revisores Urbanos Ángel Martín Miranda Figueroa, con registro AE-II-0053; Jorge Luis Rodríguez Herrera, con registro EEII-0016; y Robert Herly Tapia Castillo, con registro IE-III-0015, presenta vicios de nulidad.*
3. *En mérito a lo establecido en los artículos 10 y 202 de la Ley N° 27444, y sus*

modificatorias, se recomienda a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo declarar de oficio la Nulidad del Informe Técnico Favorable N° AE-0010 emitido el 16 de marzo de 2021, que aprueba el Proyecto en el predio ubicado en la Calle 3, Mz. G Lote 6 de la Urbanización UPAO II,, del Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; suscrito y aprobado en su totalidad el 10 de abril de 2021 por los Revisores Urbanos Ángel Martín Miranda Figueroa, con registro AE-II-0053; Jorge Luis Rodríguez Herrera, con registro EE-II-0016; y Robert Herly Tapia Castillo, con registro IE-III-0015.

- 4. Hacer de conocimiento a la Municipalidad Provincial de Trujillo, los Revisores Urbanos Ángel Martín Miranda Figueroa, con registro AE-II-0053, Jorge Luis Rodríguez Herrera, con registro EE-II-0016; Robert Tapia Castillo, con registro IE-III-0015; y a los propietarios Leónidas Julio Sánchez Chávez y María Elena Ramírez de Sánchez, los alcances y términos en los que se pronuncie la DGPRVU, para que realice las acciones que estime pertinente.”*

Que, mediante la Resolución Directoral N° 011-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, del 03 de abril de 2023, y sustentándose en el Informe Técnico Legal N° 015-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, la DGPRVU resuelve:

“ARTÍCULO 1.- DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO del Informe Técnico Favorable N° AE-0010 , de fecha 16 de marzo de 2021, que aprueba el Proyecto en el predio ubicado en la Calle 3 Mz. G lote 6, de la urbanización UPAO II, del Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, suscrito y aprobado en su totalidad el 10 de abril del 2021 por los Revisores Urbanos Ángel Martín Miranda Figueroa, con registro AE-II-0053; Jorge Luis Rodríguez Herrera, con registro EE-II-0016; Robert Tapia Castillo, con registro IE-III-0015, por incurrir en vicios de nulidad que se señalan en la parte considerativa.

ARTÍCULO 2.- CÚMPLASE con notificar la presente resolución a los Revisores Urbanos Ángel Martín Miranda Figueroa, con registro AE-II-0053; Jorge Luis Rodríguez Herrera, con registro EE-II-0016; Robert Herly Tapia Castillo, con registro IE-III-0015, a los propietarios señor Leónidas Julio Sánchez Chávez, con DNI N° 17924222 y la señora María Elena Ramírez de Sánchez, con DNI N° 17912969, y a la Municipalidad Provincial de Trujillo.

ARTÍCULO 3.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA en lo concerniente a la declaración de nulidad en mérito a lo establecido en el literal d) del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, y sus modificatorias.

ARTÍCULO 4.- DISPONER que la Dirección de Vivienda, en calidad de Autoridad Instructora, inicie las acciones de investigación y evaluación a fin de determinar la necesidad de iniciar el procedimiento administrativo sancionador, en caso corresponda, de acuerdo a lo previsto en el artículo 20 del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2020-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2022- VIVIENDA.”

Que, a través de los Oficios N° 213-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y N°214-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU se notificó la Resolución Directoral N° 011-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, del 03 de abril de 2023, al Arq. Miranda y a los propietarios el señor Leónidas Julio Sánchez Chávez, y la señora María Elena Ramírez de Sánchez,

Que, mediante el Oficio N° 759-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, sustentado en el Informe Técnico Legal N° 055-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, y notificado

con fecha 04 de agosto del 2023, se inició el Procedimiento Administrativo Sancionador contra el Revisor Urbano, Arq. Miranda, con Código de Registro AE-II-0053 por la presunta comisión de infracción tipificada en el literal f del numeral 17.2. del artículo 17° del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020- VIVIENDA;

Que, mediante la Carta s/n (con Hoja de Trámite N° 111377-2023), presentada el 07 de agosto del 2023, el Arq. Miranda formula sus descargos contra la Imputación de Cargos notificada a través del Oficio N° 759-2023-VIVIENDA/VMVU/DGPRVU- DV;

Que, a través del Informe Técnico Legal N° 091-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLLL-KCG, del 12 de diciembre del 2023, la DV, en calidad de Autoridad Instructora, emite su Informe Final de Instrucción, luego de evaluar los descargos presentados por el administrado, concluyendo, entre otros, lo siguiente:

(...)

Por lo expuesto, la Dirección Vivienda, en su calidad de Autoridad Instructora, ha determinado que en el presente procedimiento existen suficientes medios de prueba que acreditarían la responsabilidad administrativa del Revisor Urbano, el Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa, con código de registro AE-II-0053, en tanto que habría emitido, con fecha 16 de marzo del 2021, el Informe Técnico Favorable N° AE-0010, a través del cual aprobó a favor de a los propietarios el señor Leonidas Julio Sánchez Chávez, y la señora María Elena Ramírez de Sánchez, el proyecto para una Edificación Nueva de Vivienda Multifamiliar - Modalidad C, en el predio ubicado en la *Calle 3 Mz. G, Lote 6, de la Urbanización UPAO II*, Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, contraviniendo la normativa edificatoria y/o urbanística, como se detalla a continuación:

- a. De la revisión de los planos de Arquitectura A-01 y A-04 se evidencia que el Informe Técnico Favorable aprobó un proyecto de edificación que invade el retiro frontal, con lo cual incumple con lo regulado en el literal l) del artículo 11 y el literal b) del artículo 14 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 005-2014- VIVIENDA.
- b. Del plano de Arquitectura A-01, se observa que la apertura de la puerta de acceso a los estacionamientos invade el espacio público, con lo cual se incumple con lo regulado en el literal c) del artículo 67 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- c. No se consideró ni se graficó la separación de la junta sísmica en los planos de arquitectura del A-01 al A-04, con lo cual se incumple con lo regulado en el artículo 17 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- d. En el plano de Arquitectura C-04, Corte D-D, se especificó que la altura de los parapetos es de 1.00 m en la Azotea, con lo cual se incumple con lo regulado en el artículo 23 de la Norma Técnica A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- e. De los planos de Arquitectura A-01 y A-02, planta del primer piso y segundo piso, se evidencia que los pozos de luz sobre los ambientes denominados "Terraza" y "Lavandería" discrepan con las dimensiones mínimas normativas, con lo cual incumple con lo regulado en los literales b) y c) del artículo 19 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014-VIVIENDA.

Que, a través del Oficio 1088-2023-VIVIENDA/VMVU/DGPRVU-DUDU, del 20 de diciembre del 2023, se notificó, al Arq. Miranda, el Informe Técnico Legal N° 091-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JLL-KCG, de fecha 12 de diciembre de 2023, a fin de que presente sus descargos;

Que, cabe señalar que, el Arq. Miranda no presentó sus descargos respecto del Informe Final de Instrucción emitido por la DV, comunicado a través del Oficio 1088-2023-VIVIENDA/VMVU/DGPRVU-DUDU, del 20 de diciembre del 2023, el cual fue notificado con fecha 22 de diciembre de 2023, a fin de manifestar sus descargos;

Que, en el presente caso se verifica que con fecha 16 de marzo del 2021, el Arq. Miranda emitió el Informe Técnico Favorable N° AE-0010, a través del cual se pronunció a favor del proyecto para una Edificación Nueva de Vivienda Multifamiliar - Modalidad C, presentado por Julio Sánchez Chávez y María Elena Ramírez de Sánchez, y ubicado en la Calle 3, Mz. G, Lote 6, de la Urbanización UPAO II, distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad;

Que, corresponde a la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano (en adelante DUDU) en virtud a lo establecido en los artículos 19 y 20 del Decreto Supremo N° 009-2022-VIVIENDA, la evaluación de los documentos remitidos por la Autoridad Instructora y de los descargos presentados por el Arq. Miranda, por lo que, luego de evaluar los descargos presentados, concluye, entre otros, sobre los puntos materia de instrucción, lo siguiente:

(....)

A. En relación a que el proyecto de edificación invade el retiro frontal, con lo cual incumple con lo regulado en el literal l) del artículo 11 y el literal b) del artículo 14 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 005-2014- VIVIENDA.

El **Arq. Miranda** manifiesta, entre otros, lo siguiente:

- Dicha conducta resulta atípica y por tanto no sancionable pues como lo demuestro con el Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 435- 2023MPT, del 02 de agosto del 2023, acto administrativo emitido por la municipalidad Provincial de Trujillo para las edificaciones que se ejecuten en el inmueble ubicado en el Lote 06 de la Mz. G Calle 3 de la Urb. UPAO no es obligatorio el retiro municipal.

E. NORMATIVIDAD DE LOTE	
AREA MINIMA	120 m2 Frente mínimo 8 m
COEFICIENTE DE EDIFICACION	LIBRE
AREA VERDE MLI	Opcional
PORCENTAJE DE AREA LIBRE	Area Libre voluntaria
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	1.50FA
RETIROS	AVENIDA 3.00 CALLE No Obligatorio PASAJE Sin retiro
ALINEAMIENTO	SIN VOLADOS SOBRE EL LIMITE DE PROPIEDAD
ESTACIONAMIENTO	Residencial Vivienda Multifamiliar 1 Plaza por cada 2 viviendas
DENSIDAD NETA	1.20GH/FA

Imagen N° 1: Imagen obtenida del Certificado de Urbanísticos y edificatorios N° 435-2023MPT del 02 de agosto del 2023

Consecuentemente, a la fecha, en virtud de una disposición posterior emanada de la Municipalidad competente, la acción que me imputa resulta ser atípica y por tanto no sancionable.

- Al respecto el numeral 5 del Artículo 248 del TUO de la Ley 27444, establece que la potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente, entre otros, por el principio de Irretroactividad según el cual son aplicables las disposiciones sancionadoras vigentes en el momento de incurrir el administrado en la conducta a sancionar, salvo que las posteriores le sean más favorables. Las disposiciones sancionadoras producen efecto retroactivo en cuanto favorecen al presunto infractor o al infractor, tanto en lo referido a la tipificación de la infracción como a la sanción y a sus plazos de prescripción, incluso respecto de las sanciones en ejecución al entrar en vigor la nueva disposición.

Por tanto, no corresponde imponerme sanción alguna por el hecho imputado en este extremo.

➤ **Análisis de descargos por parte de la Dirección de Vivienda, en calidad de Autoridad Instructora:**

De la revisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos -CPU N° 435- 2023MPT, del 02 de agosto del 2023, se advierte que el mencionado CPU fue emitido con fecha posterior a la emisión del Informe Técnico Favorable de fecha 16 de marzo de 2021, precisando que se emite de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT4. Adicionalmente, se advierte que existe discrepancia entre el CPU N°435-2023MPT con los planos del expediente técnico que cuentan con la conformidad del Arq. Miranda y con el Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo – Título III5, en relación al Área de Estructuración Urbana en la que se encuentra el predio. Es decir, en el CPU N° 435-2023MPT se señala que el predio se ubica en Área de Estructuración Urbana II A, mientras que en los planos del expediente técnico y en el Reglamento de Desarrollo Urbano se señalan que el predio se ubica en el Área de Estructuración Urbana I, dichas precisiones advertidas en el CPUE junto a la observación advertida por la propia municipalidad advertiría la posibilidad de tratarse de información referida a otro predio.

Sin perjuicio de lo señalado, es importante mencionar que, la revisión de oficio se realiza teniendo como base la normativa aplicable al momento de la evaluación del proyecto de edificación por el Revisor Urbano. Por lo tanto, si el Informe Técnico Favorable cuestionado, se emitió el 16 de marzo de 2021, corresponde su evaluación con el Certificado de Parámetros Urbanísticos vigente en ese momento.

En consecuencia, de los descargos presentados por el Arq. Miranda se advierte que no ha presentado los documentos que sustenten su posición.

8. PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS: Según Plano de Urbanismo

AREA DE ESTRUCTURACION: I
ZONIFICACION: RDM

PARAMETROS	NORMATIVO (*)	PROYECTO <small>(datos obtenidos de la Formo U-01 del Proyecto de Licencia)</small>	OBSERVACIONES
USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	CUMPLE
DENSIDAD NETA	1300 Hab / Ha	1156 Hab / Ha	CUMPLE
COEFICIENTE DE EDIFICACION	LIBRE	3.66	CUMPLE
% AREA LIBRE MINIMO	Área Libre Necesaria	13.7 % (20.04 m ²)	NO CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	1.5 (a+r)	4 pisos + azotea / H: 13.40 m	NO CUMPLE
RETIROS MINIMOS	Frontal	Calle: 2 metros Voladizos máximo: 0.50 m.	NO CUMPLE Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo – Título III
	Lateral	--	
	Posterior	--	

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
Sub Gerencia de Edificación

Imagen N° 2:
Obtenida del oficio N°513-2021-MPT-GDU de fecha 12.07.2021



Imagen N° 3:
Imagen obtenida del Plano de ubicación y localización,
Seguida en el expediente N°15448-2021-MPT

Municipalidad Provincial de Trujillo N° 435-23

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

EL SUB GERENTE DE EDIFICACIONES DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO, QUE SUSCRIBE Expediente N° 33292-23

CERTIFICA: Que de acuerdo al Art. 14.2 de la Ley N° 29090, le corresponden los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

1. UBICACION	
REGION: LA LIBERTAD	Urb. URBANIZACION UPAO II SECTOR 22
PROVINCIA: TRUJILLO	Manz: G
DISTRITO: TRUJILLO	Lote: 06
Otros: CALLE 3-URB. UPAO II	CODIGO CATASTRAL: 01213406000
2. ESTRUCTURA URBANA	
AREA DE ESTRUCTURACION:	IA PREDIO URBANO
CARACTERISTICAS:	
3. ZONIFICACION URBANA	
ZONIFICACION:	RDM
4. COMPATIBILIDAD DE USOS	
USOS PERMITIDOS:	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA COMPATIBLE CON COMERCIO VECINAL
5. NORMATIVIDAD DE LOTE	
AREA MINIMA:	120 m2 Frente mínimo 6 m
COCIENTE DE EDIFICACION:	LIBRE
AREA VERDE MIN.:	Opcional
PORCENTAJE DE AREA LIBRE:	Área Libre necesaria
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION:	1.5(R+A)
RETIROS:	AVENIDA 3.00
	CALLE No Obligatorio
	PASAJE Sin retro
ALINEAMIENTO	SIN VOLADOS SOBRE EL LIMITE DE PROPIEDAD
ESTACIONAMIENTO	Residencial Vivienda Multifamiliar 1 Plaza por cada 2 Viviendas
DENSIDAD NETA	1,200 Hab/Ha.
6. OTROS:	
Certificado emitido de acuerdo a Ordenanza Municipal Nº 001-2012-MPT.	
El presente Certificado:	
a) No garantiza derechos registrales urbanísticos edificatorios.	c) No remite a la J. Municipal de Conservación.
b) No advierte apertura de establecimiento.	d) Carta 30 meses después de la fecha de emisión.
Se exhibió el presente certificado a solicitud de don(ña) ANGEL MARTIN MIRANDA FIGUEROA para los fines que estime conveniente.	
7. OBSERVACIONES:	
Sin observaciones.	

Imagen N° 4:
Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 435-2023MPT
del 02 de agosto del 2023

➤ **Análisis por parte de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en calidad de Autoridad Sancionadora:**

Cabe señalar que, el Revisor Urbano Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa no ha presentado descargos respecto del Informe Final de Instrucción recaído en el Informe Técnico Legal N° 091-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG del 12 de diciembre de 2023, el cual fue notificado el 22 de diciembre de 2023 mediante Oficio N° 1088-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU del 20 de diciembre de 2023.

De la revisión del Expediente N°15448-2021-MPT enviado por la Municipalidad Provincial de Trujillo, y lo señalado por la Dirección de Vivienda que recoge los descargos presentados por el Arq. Miranda el 07 de agosto de 2023, se observa que no hay correspondencia entre los datos del Área de Estructuración Urbana (AEU) presentados en el Plano de Ubicación y Localización (que presenta datos correspondientes a AEU-I) y el Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios -CPU N° 435- 2023MPT presentado como medio de verificación en sus descargos en el año 2023 (que presenta los datos correspondientes a AEU-II) diferente al certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del año 2021 que acompañan al Expediente N°15448-2021-MPT donde se establecía el AEU-I.

En ese sentido, el Revisor Urbano debió percatarse que, se está evaluando un documento del año 2021, por lo tanto, los documentos de descargos debieron ser los mismos que estuvieron vigentes al momento de la evaluación del Expediente N°15448-2021-MPT.

Sin perjuicio de los antes señalado, la DUDU en calidad de Autoridad Sancionadora concuerda con la evaluación y análisis realizado durante la etapa instructiva por parte de la Dirección de Vivienda donde se establece que el proyecto de edificación invade el retiro frontal, con lo cual incumple con lo regulado en el literal l) del artículo 11 y el literal b) del artículo 14 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 005-2014- VIVIENDA.

B. En relación a que, del plano de Arquitectura A-01, se observa que la apertura de la puerta de acceso a los estacionamientos invade el espacio público, con lo cual se incumple con lo regulado en el literal c) del artículo 67 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

El Arq. Miranda manifiesta, entre otros, lo siguiente:

- En estricto, en el plano de arquitectura no se especifica el tipo de puerta solo se grafica una puerta que sí, es cierto, ocupa el espacio de la vereda, pero ello, en honor a la verdad, se debe a un error material de dibujo del plano, pues tal como se puede apreciar en la vista 3D, que forma parte también del expediente, si es posible aprecia la puerta seccional por lo tanto cumple con lo normativo.



Imagen N° 5: Obtenida de los descargos del Arq. Miranda

- Dicho error material, en modo alguno podía viciar de nulidad el Informe Técnico Favorable emitido y tampoco podría sustentar la imposición de una sanción en mi contra pues como he indicado, de una apreciación conjunta del expediente se pudo (y puede determinar) el sentido correcto de los datos equivocados.

Es decir, dicho error material, no incide en la validez del informe técnico emitido, y, en mi opinión, ni constituye un defecto esencial que impida o cambie el sentido de la decisión adoptada

- Debo agregar que el artículo 2.3. del reglamento de los Revisores Urbanos establece que el ejercicio de nuestra función de Revisor Urbano se rige por lo establecido en el Texto Único ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y en las normas que regulan su ejercicio profesional.

Conforme a ello y respecto de esta imputación resultan plenamente aplicables el Principio de Informalismo, previsto en el Título Preliminar de la referida ley, conforme al cual las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público; así como el Principio de Eficacia, previsto en la misma norma, según el cual del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

➤ **Análisis de descargos por parte de la Dirección de Vivienda, en calidad de Autoridad Instructora:**

De la revisión del expediente N°15448-2021-MPT ingresado a la Municipalidad de Trujillo, el cual contiene el expediente técnico, con la verificación favorable del Revisor Urbano, no se ha visualizado la “vista 3D” según indica el Revisor Urbano en sus

descargos. Por el contrario, se advierte que en la Memoria Descriptiva del “Proyecto Multifamiliar” se señala la relación de acabados para los estacionamientos en el primer piso. De ahí que, la puerta de ingreso es “metálica con sistema levadizo”.

Por otro lado, es importante mencionar que, durante la evaluación del Informe Técnico Favorable, y según lo señalado en el Informe Técnico Legal N° 015- 2023-VIVIENDA/VMVU-DGRP-VU-DV-JJLL-KCG de fecha 31 de marzo de 2023, se solicitó información al Arq. Miranda mediante correo electrónico el 6 de abril de 2022, el cual no respondió. Asimismo, mediante Oficio N° 352-2022- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 26 de agosto de 2022 y notificado el 5 de setiembre de 2022, se le otorgó cinco (5) días hábiles, con la finalidad de que presente sus descargos a los incumplimientos advertidos mediante el ITL N° 030-2022-VIVIENDA/VMVU-DGRP-VU-DV-JJLL-JLFH de fecha 9 de agosto de 2022; sin embargo, el Revisor Urbano Arq. Miranda no presentó sus descargos.

Ahora bien, en el marco del presente procedimiento administrativo sancionador el Revisor Urbano presenta dentro de sus descargos una imagen “vista 3D”, la cual no es posible visualizar en el expediente técnico del proyecto multifamiliar, con verificación favorable del Revisor Urbano, seguido en el expediente N°15448-2021-MPT ingresado a la Municipalidad de Trujillo. En ese sentido, solo es posible evidenciar que la puerta de los estacionamientos en el primer piso es “metálica con sistema levadizo” y no “puerta seccional” como señala el Revisor Urbano. En consecuencia, el Arq. Miranda no ha podido acreditar el cumplimiento del literal c) del artículo 67 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

-Instalaciones : 1 interruptor, 2 tomacorrientes, 1 salida tv/cable.

-Baño común:

-Piso : porcelanato mate.

-Muros: Pintura base color blanco.

-Zócalo: porcelanato, ducha: 1.80mts y aparatos sanitarios 1.20mts.

-Puerta: Contraplacada.

-Inodoro: De color blanco, modelo rapid jet.

-Lavamanos: De color blanco modelo máncora.

-Grifería: Nacional. Para agua fría y caliente.

-Instalaciones : 1 interruptor, 2 puntos de agua fría y 1 punto de agua caliente, 1 tomacorriente.

AREAS COMUNES:

-Estacionamientos: En Primer piso:

-Piso : porcelanato.

-Muros y Techos: pintura base color blanco.

-Sistema de luces de emergencia.

-Puerta de ingreso: Metálica, con sistema levadizo.

-Escaleras:

-Piso : porcelanato de color.

-Muros: Pintura color blanco.

-Contrazócalo : porcelanato de color.

-Barandas de acero inoxidable.

-Sistema de luces de emergencia en cada piso.

-Hall de Ascensor:

-Piso : porcelanato.

-Ascensor, con capacidad para 6 personas.

-Timbre de alarma de emergencia en ascensores.

-Sistema de luces de emergencia en cada piso.



Arq. Angel Martín Miranda Figueroa
REVISOR URBANO MVCS
Código de Registro: AE - II - 0053



Imagen N° 6: Obtenida de la Memoria Descriptiva contenida en el expediente N° 15448-2021-MPT

De otro lado, es importante señalar que, a diferencia de lo señalado por el Revisor Urbano, el mencionado incumplimiento no constituye un mero error material, sino que, como bien se señaló en el Informe Técnico Legal Informe Técnico Legal N° 015-2023-VIVIENDA/VMU-DGRP-VU-DV-JJLL-KCG de fecha 31 de marzo de 2023, este incumplimiento tiene un impacto importante, en tanto que al momento de la apertura de la puerta del estacionamiento, ésta podría lesionar a los peatones que circulen por dicho espacio público; por consiguiente, agravia el interés público.

➤ **Análisis por parte de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en calidad de Autoridad Sancionadora:**

Al respecto, se observa de la información contenida de los planos de arquitectura y memoria descriptiva, del Expediente N°15448-2021-MPT que la puerta de ingreso del estacionamiento es metálica, con sistema levadizo.

Sobre el particular, corresponde señalar que, el artículo 7° de la Norma Técnica GE 020 °, establece lo siguiente:

“Artículo 7.- El proyecto de arquitectura para edificación debe contener la siguiente información:

- a) Plano de localización y ubicación
- b) Planos de distribución por niveles
- c) Planos de elevaciones
- d) Planos de cortes por los elementos de circulación vertical
- e) Planos de detalles constructivos
- f) Planos de seguridad
- g) Memoria descriptiva, incluyendo aspectos de seguridad y
- h) Especificaciones técnicas”

Además, del literal c) del Artículo 67 de la Norma Técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño” del Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE, aprobada por D.S. N° 011-2006- VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014- VIVIENDA, señala:

“Artículo 67.- Las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- c) Las puertas de los ingresos a estacionamientos podrán estar ubicadas en el límite de propiedad siempre que la apertura de la puerta no invada la vereda, de lo contrario deberán estar ubicadas a una distancia suficiente que permita la apertura de la puerta sin interferir con el tránsito de personas por la vereda”.

De lo establecido en la normativa pertinente, no indica la presentación de imágenes 3D como parte de los requisitos de evaluación, tampoco es un requisito establecido a través del TUPA de la Municipalidad, por lo tanto, no resulta factible de revisión.

Por lo que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 67 literal c) se ha cometido una transgresión a la norma urbana, en tanto que, de la Memoria Descriptiva del proyecto se detalla que la puerta del estacionamiento es metálica, con sistema levadizo.

Por lo expuesto, la DUDU en calidad de Autoridad Sancionadora coincide con la evaluación y análisis realizado durante la etapa instructiva por parte de la Dirección de Vivienda, en tanto que, se evidencia de la memoria descriptiva y de los planos de arquitectura que la puerta de los estacionamientos en el primer piso es “metálica con sistema levadizo” y no “puerta seccional” como señala el Revisor Urbano.

Además, la acción de apertura de la puerta del estacionamiento, podría generar posibles lesiones a los peatones que transiten por la Calle 3 (espacio público); por consiguiente, agravia el interés público.

C. En relación a que no se consideró ni se graficó la separación de la junta sísmica en los planos de arquitectura del A-01 al A-04, con lo cual se incumple con lo regulado en el artículo 17 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

El Arq. Miranda manifiesta, entre otros, lo siguiente:

- El artículo 17 de la Norma técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones que se señala como sustento de la imputación establece: La separación entre edificaciones por seguridad sísmica se establece en el cálculo estructural correspondiente, de acuerdo con las normas sismorresistentes.
- De ello sigue, que dicha separación debe ser establecida por el profesional estructuralista y por tanto graficada en el plano de estructura.
- Pues bien, como podrán verificarlo del expediente en cuestión, dicha junta tampoco aparece graficada en el plano de estructuras, ni fue objeto de observación por parte del Revisor Urbano encargado de verificar dicha circunstancia.
- Así, si no se encontraba graficada la referida junta en el plano de estructuras, consideramos que no se debería graficar en el plano de arquitectura más aún si se propuso una platea de cimentación siendo esto algo especializado de esta disciplina.

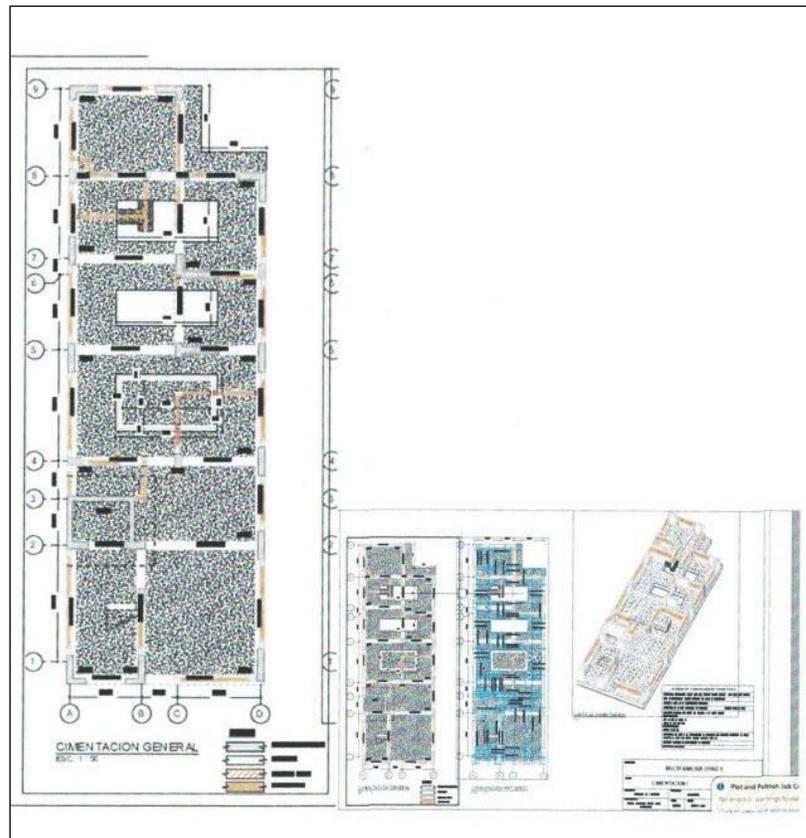


Imagen N° 7: Obtenida de los descargos del Arq. Miranda

- **Análisis de los descargos por parte de la Dirección de Vivienda, en calidad de Autoridad Instructora**

De los descargos realizados por el Arq. Miranda, se advierte que la junta sísmica no se encuentra graficada en el plano de estructuras, ni fue objeto de observación por parte del Revisor Urbano de Estructuras Ing. Rodríguez.

Es importante mencionar que el Arq. Miranda no ha presentado documento que sustente el levantamiento de las observaciones realizadas en este extremo. Asimismo, se advierte que la omisión de la junta sísmica en los planos de estructuras ha generado que este incumplimiento se vea reflejado en los planos de arquitectura, lo cual no fue advertido por el especialista de Arquitectura, en su calidad de Revisor Urbano Coordinador

Al respecto, como se señaló en el Informe Técnico Legal N° 055-2023-VIVIENDA/VMVU-DGRPVU-DV-JJLL-KCG, del 26 de julio del 2023, el cual sustenta la Imputación de Cargos notificada mediante el Oficio N° 759-2023- VIVIENDA/VMVU-DGRPVU-DV, el rol de Revisor Urbano Coordinador, por lo que tenía el deber de gestionar el adecuado desarrollo del proceso de verificación del proyecto de edificación hasta la emisión del referido Informe Técnico Favorable, de conformidad con al numeral 3.3. del artículo 3 del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006- 2020-VIVIENDA:

“Artículo 3.- Funciones del Revisor Urbano

(...)

3.3 El Revisor Urbano Coordinador es el Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura o Ingeniería Civil, que tiene como función gestionar el adecuado desarrollo del proceso de verificación del anteproyecto en consulta y/o el proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, hasta la emisión del Informe Técnico Favorable, para lo cual debe coordinar con los demás Revisores Urbanos de las especialidades intervinientes y, de ser el caso, con los Delegados Ad hoc y los representantes de las entidades prestadoras de servicios.”

En ese sentido, de haber tenido el nivel de diligencia, prevista en el citado dispositivo normativo del mismo Reglamento de Revisores Urbanos, el Arq. Miranda hubiera advertido la ausencia de la junta sísmica en el plano de estructuras, sin necesidad de brindar ninguna opinión por no ser de su especialidad, pero sí advirtiendo al Revisor Urbano de Estructuras sobre la ausencia del gráfico de la separación de la junta sísmica.

➤ **Análisis de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en calidad de Autoridad Sancionadora:**

Corresponde señalar que, de los planos y memoria descriptiva que forman parte del expediente técnico no se verifican las juntas sísmicas.

Al respecto, según el Artículo 17 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones vigente en el momento de evaluación del expediente aprobada por D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014-VIVIENDA (anterior a la RM N°191-2021- VIVIENDA, publicada el 8 de julio de 2021) establece:

“Artículo 17.- La separación de edificaciones entre propiedades (límite de propiedad) así como la separación entre edificaciones dentro de un mismo predio (lote) son establecidas por razones de seguridad sísmica que se establecen en el cálculo estructural correspondiente, de acuerdo con las normas sísmo resistente.

La separación necesaria entre edificaciones de un mismo predio (lote) por requerimientos de protección contra incendio, está en función al riesgo de la edificación, y será explícita en cada caso según se establezca en la Norma A.130”.

En ese sentido, el Revisor Urbano no debió aprobar los planos de arquitectura del A-01 al A-04 porque no consignaban las juntas sísmicas.

Por lo señalado, la DUDU en calidad de Autoridad Sancionadora coincide con la evaluación y análisis realizado durante la etapa instructiva por parte de la Dirección de Vivienda, por cuanto de lo evaluado en planos de arquitectura no se habría considerado ni graficado la junta sísmica, incumpliendo con lo establecido en el artículo 17 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

D. En relación al plano de Arquitectura C-04, Corte D-D, se especificó que la altura de los parapetos es de 1.00 m en la Azotea, con lo cual se incumple con lo regulado en el artículo 23 de la Norma Técnica A.020 del Reglamento Nacional

El Arq. Miranda manifiesta, entre otros, señala lo siguiente:

- En efecto, la altura de los parapetos es de 1.00 m en la Azotea, es decir, respecto de la altura reglamentaria existe una pequeña diferencia de solo 10cm, que, en honor a la verdad, estimé que no ocasiona algún perjuicio al ordenamiento de la ciudad, así como tampoco constituye un riesgo para las personas habitantes de dicha edificación.
- **Análisis de descargos por parte de la Dirección de Vivienda, en calidad de Autoridad Instructora:**

Al respecto, el numeral 6 del artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (en adelante, TUO de la LRHUE) establece lo siguiente:

(...)

6. Los Revisores Urbanos

6.1 El Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto. (...)

En esa misma línea, el numeral. 3.1. del artículo 3° del RRU establece que son funciones del Revisor Urbano las siguientes:

“a) Verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades B, C o D, referidos en el artículo 10 de la Ley, **cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos**, para lo cual debe recabar de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal respectiva.

(...)

c) **Elaborar y suscribir el Informe Técnico Favorable**, de forma colegiada, el cual debe contener las firmas y los sellos de los Revisores Urbanos, de los Delegados Ad hoc y de los representantes de las entidades prestadoras de servicios públicos que participan en el proceso de verificación, de corresponder. (...)

(lo resaltado es nuestro)

Es importante recalcar que si bien los Revisores Urbanos no son funcionarios ni servidores públicos que ingresan a la carrera administrativa, son profesionales

certificados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para justamente revisar y aprobar proyectos y/o anteproyectos de habilitación urbana y/o edificación, a fin de obtener la licencia de la Municipalidad respectiva, cumpliendo el mismo rol que las Comisiones Técnicas que son presididas por representantes de las Municipalidades; tanto es así que los Informes Técnicos Favorables que son emitidos por los Revisores Urbanos son sujetos a ser revisados y declarados nulos, de ser el caso, por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, en aplicación del artículo 202 de la Ley N° 27444, y sus modificatorias, debido a su condición de actos administrativos, los cuales por definición son declaraciones de las entidades públicas, según lo establece el artículo 1 de la Ley N° 27444, razón por lo cual, es lógico concluir que los Revisores Urbanos ejercen en realidad una función pública, en representación del mismo Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En ese sentido, el Revisor Urbano está obligado a actuar bajo el Principio de Legalidad, previsto en el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272, el cual establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

En concordancia con lo señalado anteriormente, el Revisor Urbano no puede desconocer arbitrariamente la obligación expresada en el numeral. 3.1. del artículo 3° del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, el cual establece que son funciones del Revisor Urbano las siguientes:

a) Verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades B, C o D, referidos en el artículo 10 de la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos, para lo cual debe recabar de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal respectiva.

(...)

Asimismo, lo argumentado por el Revisor Urbano no se configura en un sustento técnico, sino que el caso es que el artículo 23 de la norma técnica A.020 Vivienda, claramente establece que, en azoteas de uso de los ocupantes, se debe contar con parapetos de protección de un mínimo de 1.10 m de altura.

De esta manera, no es aceptable el argumento señalado por el Arq. Miranda, respecto a que no consideraba que exista un riesgo respecto a la diferencia de altura parapetos por 10 cm., considerando además que, como se señaló en el Informe Técnico Legal N° 015-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, los parapetos evitan la caída accidental de los usuarios finales, lo cual su incumplimiento constituye una afectación al interés público.

➤ **Análisis por parte de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en calidad de Autoridad Sancionadora:**

De lo observado, se advierte que en el plano de Arquitectura C-04, Corte D-D, se habría especificado que la altura de los parapetos es de 1.00 m en la Azotea, con lo cual se estaría incumpliendo con lo regulado en el artículo 23 de la Norma Técnica A.020 del RNE.

Según lo establece el segundo párrafo del artículo 23 de la Norma Técnica A.020 del RNE, “los techos o Azoteas de uso de los ocupantes de la edificación, deberán contar con parapetos de protección de un mínimo de 1.10 m de altura”.

En ese orden, el Revisor urbano no debió aprobar un alto de parapeto menor a la altura mínima establecida en la Norma Técnica A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, por cuanto del proyecto se observa que tiene 0.10 m. menos a la altura mínima establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Por lo señalado, la DUDU en calidad de Autoridad Sancionadora coincide con la evaluación y análisis realizado durante la etapa instructiva por parte de la Dirección de Vivienda, por cuanto de lo evaluado en planos de arquitectura se habría considerado la altura de los parapetos de 1.00 m, incumpliendo con lo establecido en el artículo 23 de la Norma Técnica A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

- E. En relación a que, de los planos de Arquitectura A-01 y A-02, planta del primer piso y segundo piso, se evidencia que los pozos de luz sobre los ambientes denominados “Terraza” y “Lavandería” discrepan con las dimensiones mínimas normativas, con lo cual incumple con lo regulado en los literales b) y c) del artículo 19 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005- 2014-VIVIENDA.**

El Arq. Miranda señala lo siguiente:

- Como debe ser de su conocimiento, con posterioridad a la emisión del Informe Técnico Favorable cuestionado, se emitió la Resolución Ministerial 188-2021- VIVIENDA que modifica la Norma técnica A.020 Vivienda del Reglamento Nacional de Edificaciones. En virtud de dicha modificación, el Artículo 11, inciso 11.4 numeral b) de la norma técnica antes indicada precisa, para efectos de calcular las dimensiones del pozo de luz,

Cuadro N° 04 cálculo pozo de luz.

Conforme a dicha disposición el cálculo de las dimensiones de los pozos de luz cuestionados, son los siguientes:

POZO DE LUZ SOBRE AMBIENTE DENOMINADO “LAVANDERÍA”.

Artículo 11, inciso 11.4 numeral b) de la A 020 RNE

Cuadro N° 04 cálculo pozo de luz y Cuadro N° 10 Cálculos por tramos según la altura de edificación Corresponde al pozo de luz posterior de 1 y 2 lados

A = dormitorios y sala comedores 30%
 $2.6 \text{ m} \times 4 = 10.4 \text{ m}$
 $10.4 - 1.0\text{m} = 9.4 \times 30\% = 2.82\text{m} \times 2.82\text{m}$

Artículo 11, inciso 11.4 numeral b) de la A 020 RNE

Notas: ii Menciona:

que la distancia paralela al paramento del vano debe ser equivalente al 50% de la medida perpendicular, resultante del cálculo según la tabla precedente siempre que en este sentido no haya ambientes que se doten de iluminación y ventilación natural; caso contrario debe ser resultado de su propio cálculo.

De dicho cálculo resulta un ducto mínimo **de 2.82 m x 2.82 m.**

Aplicando lo mencionado en la nota ii el ducto necesario sería de 282 m x 1.41 m, pero el pozo actualmente mide 3.05 m x 2.40 m cumpliendo la normatividad.

Consecuentemente, a la fecha, en virtud de una disposición legal posterior, la acción que se me imputa en este extremo resulta ser atípica y por tanto no sancionable.

- Nuevamente pues resulta aplicable el numeral 5 del Artículo 248 del TUO de la Ley N° 27444, el cual establece que la potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente, entre otros, por el principio de irretroactividad según el cual son aplicables las disposiciones sancionadoras vigentes en el momento de incurrir el administrado en la conducta a sancionar, salvo que las posteriores le sean más favorables. Las disposiciones sancionadoras producen efecto retroactivo en cuanto favorecen al presunto infractor o al infractor, tanto en lo referido a la tipificación de la infracción como a la sanción y a sus plazos prescripción. Incluso respecto de las sanciones en ejecución al entrar en vigor la nueva disposición.

Por tanto, no corresponde imponerme sanción alguna por el hecho imputado en este extremo.

➤ **Análisis de los descargos por parte de la Dirección de Vivienda, en calidad de Autoridad Instructora**

Para empezar, como ya lo señaló el Arq. Miranda, el 7 de julio de 2021 se publicó en el diario oficial El Peruano, la Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA que modifica la Norma Técnica A.020 VIVIENDA del Reglamento Nacional de Edificaciones con posterioridad a la emisión del Informe Técnico Favorable cuestionado emitido el 16 de marzo de 2021. Por lo tanto, la mencionada Norma Técnica no es aplicable puesto que al momento que se emite el Informe Técnico Favorable estaba vigente la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y modificada por D.S. N° 005-2014- VIVIENDA.

En ese sentido, en el literal b) y c) del artículo 19 de la Norma Técnica A.010 VIVIENDA del RNE, vigente al momento de la emisión del Informe Técnico Favorable, establece que los pozos para iluminación y ventilación natural deben cumplir las siguientes características:

- b) La distancia perpendicular entre los vanos de los ambientes de dormitorios, estudios, salas y comedores, que sirven del pozo medida en el punto central o eje del vano y el muro opuesto que conforma el pozo no debe ser menor a un tercio de la altura del paramento más bajo del pozo, medido a partir de 1.00 m sobre el piso más bajo.
- c) La distancia perpendicular entre los vanos de los ambientes de servicio, cocinas y patios de servicio techados que se sirven del pozo, medida en el punto central o eje del vano, y el muro opuesto que conforma el pozo, no debe ser menor a un cuarto de la altura total del paramento más bajo de pozo, medido a partir de 1.00 m sobre el piso más bajo”

Por lo que, de la revisión de los descargos realizados por el Arq. Miranda se advierte que, para el cálculo de pozo de iluminación y ventilación natural, el Arq. Miranda ha aplicado lo regulado en la Norma Técnica A.020 VIVIENDA del RNE publicada el 7 de

julio de 2021; norma técnica que no se encontraba vigente al momento de la emisión del Informe Técnico Favorable cuestionado.

En lo que se refiere a la aplicación del Principio de Irretroactividad, previsto en el numeral 5 del Artículo 230 de la Ley N° 27444, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272, corresponde recalcar que el incumplimiento normativo en este extremo está referido a los literales b) y c) del artículo 19 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014-VIVIENDA, norma que se encontraba vigente a la fecha en que el Arq. Miranda, en su calidad de Revisor Urbano, emitió el Informe Técnico Favorable N° AE-0010, con fecha 16 de marzo del 2021.

Asimismo, como ya se ha señalado anteriormente, al haber incumplido la citada normativa urbanística, entre otros incumplimientos descritos en el Oficio N° 759- 2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, notificado el 04 de agosto del 2023, se inició el presente procedimiento administrativo sancionador contra el Arq. Miranda, por la presunta comisión de la infracción tipificada en el literal f del numeral 17.2 del artículo 17° del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, norma que también se encontraba vigente cuando se emitió el mencionado Informe Técnico Favorable.

En consecuencia, no se está vulnerando el Principio de Irretroactividad, como pretende alegar el Arq. Miranda.

➤ **Análisis por parte de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en calidad de Autoridad Sancionadora:**

De los planos de arquitectura se ha verificado la existencia de tres pozos de luz con las siguientes medidas:

Medidas de pozo de luz	Dimensiones	Ambientes que ilumina
Pozo de luz 1 (ambiente denominado terraza)	3.05 m. x 2.40 m.	Sala y comedor (Primer piso)
		Lavandería y dormitorio (del segundo al cuarto piso)
Pozo de luz 2	2.85 m. x 3.00 m.	Dormitorio y Baño (del segundo al cuarto piso)
Pozo de luz 3 (ambiente denominado lavandería)	3.05 m. x 3.05 m.	Cocina y dormitorio (Primer piso)
		Dormitorios (del segundo al cuarto piso)

De conformidad a lo establecido en el literal b) y c) del artículo 19 de la Norma Técnica A.010 del RNE, vigente al momento de evaluación del expediente aprobado por Decreto Supremo N° 011- 2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014-VIVIENDA (anterior a la Resolución Ministerial N°191-2021- VIVIENDA, publicada el 8 de julio de 2021) establece para viviendas en edificaciones multifamiliares, lo siguiente:

- “b) La distancia perpendicular entre los vanos de los ambientes de dormitorios, estudios, salas y comedores, que sirven del pozo medida en el punto central o eje del vano y el muro opuesto que conforma el pozo no debe ser menor a un tercio de la altura del paramento más bajo del pozo, medido a partir de 1.00 m sobre el piso más bajo.
- c) La distancia perpendicular entre los vanos de los ambientes de servicio, cocinas y patios de servicio techados que se sirven del pozo, medida en el punto central o eje del vano, y el muro opuesto que conforma el pozo, no debe ser menor a un cuarto de la altura

total del paramento más bajo de pozo, medido a partir de 1.00 m sobre el piso más bajo”

De acuerdo al plano de cortes, en la que se verifica que la altura máxima es de 13.40 metros y una altura de 10.75 m. al piso acabado de la cuarta planta. Esto quiere decir que, para efectos de la medición se aplicará a la altura de 10.75. Aplicando la fórmula detallada en el literal b), se debe descontar 1.00 m. sobre el piso más bajo y aplicar un tercio de la altura. En este sentido, la distancia perpendicular entre los vanos de los ambientes debe tener una distancia mínima de 3.13 m.

Por lo expuesto, los pozos de luz incumplen lo regulado en los literales b) y c) del artículo 19 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del RNE, aprobado por D.S. N° 011- 2006-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 005-2014-VIVIENDA, por lo que, se concuerda con lo señalado por la Dirección de Vivienda, en calidad de Autoridad Instructora.

Que, en calidad de Autoridad Sancionadora, se concluye que, se ha determinado que en el presente procedimiento existen suficientes medios de prueba que acreditan la responsabilidad administrativa del Revisor Urbano, el Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa, con código de registro AE-II-0053, en tanto que emitió, con fecha 16 de marzo del 2021, el Informe Técnico Favorable N° AE-0010, el cual contraviene las normas urbanísticas comprendidas en el literal l) del artículo 11, el literal b) del artículo 14, artículo 17, artículo 19 y artículo 67 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 005-2014-VIVIENDA, en lo referido a retiro frontal, puerta de estacionamiento, junta sísmica y pozos de luz, así como, el artículo 23 de la Norma Técnica A020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, referido a la altura de los parapetos, vigente al momento de la emisión del citado Informe Técnico Favorable; incurriendo así en la comisión de la infracción tipificada en el literal f (“Emitir el Informe Técnico Favorable referido a un anteproyecto en consulta y/o proyectos de habilitación urbana o de edificación que no cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos”) del numeral 17.2. del artículo 17° del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA;

Que, considerando los hechos señalados en el párrafo anterior, se observa que el Arq. Miranda incurrió en la comisión de la infracción tipificada en el literal f del numeral 17.2. del artículo 17° del RRU:

“Artículo 17.- Infracciones y sanciones

Los siguientes actos constituyen infracciones de los Revisores Urbanos:

(...)

17.2 Infracciones Graves:

(...)

f) *Emitir el Informe Técnico Favorable referido a un anteproyecto en consulta y/o proyectos de habilitación urbana o de edificación que no cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos.*

Estas infracciones son sancionadas con inhabilitación temporal para ejercer como Revisor Urbano, hasta por cinco (05) años, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que correspondan según la normatividad vigente.”

Que, el Principio de Culpabilidad, previsto en el numeral 10 del artículo 248° del TUO de la LPAG, establece que la responsabilidad administrativa es subjetiva, salvo los casos en que por ley o decreto legislativo se disponga la responsabilidad administrativa objetiva;

Que, con relación a la culpabilidad del administrado, el tratadista ALEJANDRO NIETO, señala que “[...] actúa con culpa o imprudencia (o negligencia) el que realiza un hecho típicamente antijurídico, no intencionadamente sino por haber infringido un deber de cuidado que personalmente le era exigible y cuyo resultado debía haber previsto [...]”, por lo que “[...] la culpa consiste, en definitiva, en no haber previsto lo que debía preverse y en no haber evitado lo que debía evitarse”¹;

Que, la profesora ANGELES DE PALMA DEL TESO, precisa que “el grado de diligencia que se impone desde el Derecho Administrativo Sancionador estará en función de diversas circunstancias: a) el tipo de actividad, pues ha de ser superior la diligencia exigible a quien desarrolla actividades peligrosas; b) actividades deben ser desarrolladas por profesionales en la materia; c) actividades que requieren previa autorización administrativa”, y que “actúa de forma culposa o imprudente la persona que, al desatender un deber legal de cuidado, no se comporta con la diligencia que le es exigible y realiza (de forma no dolosa o intencionada) la conducta tipificada como infracción, siendo tal hecho previsible y evitable. Por tanto, la culpa o imprudencia supone la inobservancia de la diligencia exigible. La infracción de una norma de cuidado mediante un actuar negligente, de cuidado, imprevisor, que lleva a la persona a realizar una conducta constitutiva de infracción. En consecuencia, estamos ante una infracción administrativa negligente cuando la conducta típica debida ha sido debida a la falta de diligencia exigible o a la vulneración de la norma de cuidado”²;

Que, la culpa o imprudencia supone la inobservancia de la diligencia exigible. La infracción de una norma de cuidado mediante un actuar negligente, de cuidado, inadvertido que lleva a la persona a realizar una conducta constitutiva de infracción. En consecuencia, estamos ante una infracción administrativa negligente cuando la conducta típica debida ha sido por la falta de diligencia exigible o a la vulneración de la norma de cuidado;

Que, durante la evaluación de los descargos del **Arq. Miranda**, corresponde señalar que el nivel de diligencia de un Revisor Urbano en cuanto conocimiento y aplicación de la normativa urbanística y/o edificatoria no puede ser equiparado a la de cualquier ciudadano, sino que precisamente, en el ejercicio de esta función pública, se le debe exigir un mayor nivel de diligencia. Tanto así que aun en el supuesto de que hubiese situaciones que un Revisor Urbano no comprenda algún dispositivo normativo urbanístico y/o edificatorio, por la propia naturaleza de su función pública, está obligado a tener la diligencia suficiente para realizar las consultas generales correspondientes al propio Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento sobre la normativa urbanística y/o edificatoria,

Que, en consecuencia, se evidencia que el **Arq. Miranda**, en su condición de Revisor Urbano en ejercicio de la función pública, reconocida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para revisar y aprobar proyectos de edificación, no habría actuado con la diligencia necesaria para aplicar correctamente la normativa urbanística y edificatoria al emitir el Informe Técnico Favorable N° ITF N° AE-0010, con fecha 16 de marzo del 2021, incurriendo en el incumplimiento de los artículos 11, 14, 17, 19 y 67 de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 005-2014-VIVIENDA y el artículo 23 de la Norma Técnica A020 del Reglamento Nacional de Edificaciones; con lo cual se encontraría acreditada la responsabilidad administrativa del Revisor Urbano en la comisión de la infracción tipificada en el literal f del numeral 17.2. del artículo 17° del Reglamento de Revisores Urbanos;

¹ Alejandro Nieto. El Derecho Administrativo Sancionador. (Madrid: Tecno, 2012), pág. 392.

² Ángeles de Palma del Teso. El principio de culpabilidad en el Derecho Administrativo Sancionador. (Madrid: Tecnos, 1996), pág. 35.

Que, en el presente caso, el numeral 6 del artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA establece lo siguiente:

(...)

6. Los Revisores Urbanos

6.1 El Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto. (...)

En esa misma línea, el numeral. 3.1. del artículo 3° del RRU establece que son funciones del Revisor Urbano las siguientes:

“a) Verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades B, C o D, referidos en el artículo 10 de la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos, para lo cual debe recabar de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal respectiva.

(...)

c) Elaborar y suscribir el Informe Técnico Favorable, de forma colegiada, el cual debe contener las firmas y los sellos de los Revisores Urbanos, de los Delegados Ad hoc y de los representantes de las entidades prestadoras de servicios públicos que participan en el proceso de verificación, de corresponder. (...)”

Que, existe un deber de diligencia por parte del Revisor Urbano de que los Informes Técnicos Favorables que emite no contravengan la normativa urbanística y/o edificatoria, más aún cuando dichos Informes son el sustento para el otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación; en consecuencia, si un Informe Técnico Favorable fuera declarado nulo por incumplimiento a la normativa aplicable, ello podría afectar los derechos otorgados a los administrados solicitantes de las respectivas licencias de habilitación urbana y/o de edificación;

Que, correspondería que, ante el daño generado por la presunta infracción cometida por el Arq. Miranda, se le aplique la máxima sanción, es decir, inhabilitación temporal para ejercer como Revisor Urbano por un periodo de cinco (05) años;

Que, a través del Informe Técnico Legal N° 091-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KGC, de fecha 12 de diciembre del 2023, la Dirección de Vivienda indica que es importante señalar que la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos – OCDE, se ha pronunciado en relación a la aplicación de medidas punitivas para lograr el cumplimiento normativo, señalando que la promoción del cumplimiento debe basarse en los principios de “regulación responsiva”, es decir, las acciones de inspección y promoción del cumplimiento deben de modelarse con base en el perfil y comportamiento de los administrados³;

³ Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos - OCDE (2019) *Guía de la OCDE para el cumplimiento regulatorio y las inspecciones*, OECD Publishing, Paris.

Que, sobre lo señalado anteriormente, Ayres y Braithwate⁴ graficaron una pirámide, a fin de ejemplificar la manera en que el agente regulador puede aplicar las medidas correspondientes, bajo un enfoque de regulación responsiva, con la finalidad de lograr el cumplimiento normativo;



Que, más allá de analizar específicamente cada una de las medidas señaladas en el Gráfico N° 1, es importante recalcar esta actuación “escalonada” a la cual debe apuntar toda autoridad administrativa encargada de verificar y lograr el cumplimiento normativo por parte de los administrados, siendo que para ello la aplicación de las medidas en el marco de un procedimiento administrativo sancionador, se consideren los hechos y circunstancias relacionados directamente con la conducta infractora;

Que, se verifica que el Arq. Miranda no tiene antecedentes de haber sido sancionado previamente por haber emitido un Informe Técnico Favorable contraviniendo directamente las disposiciones reguladas en el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA o cualquier normativa que regule las viviendas de interés social. Es decir, esta sería la primera vez que se le estaría sancionando por haber incurrido en la comisión de la infracción tipificada en el literal f) del numeral 17.2. del artículo 17 del RRU;

Que, considerando la gravedad de la infracción en que habría incurrido el administrado y el hecho de que es la primera vez que se le estaría aplicando una sanción por ello, esta Dirección, en su condición de Autoridad Sancionadora, considera que debe aplicarse al Arq. Miranda la sanción de inhabilitación temporal para ejercer como Revisor Urbano para edificaciones por un periodo de dos años y medio (30 meses), contado a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución Directoral;

Que, en relación a la falta de intencionalidad y dolo alegada por el Arq. Miranda, es importante reiterar que en lo que refiere a la responsabilidad subjetiva que puede tener un administrado en el ámbito de un procedimiento administrativo sancionador, ésta se encuentra relacionada al deber de diligencia que debe tener el administrado. Diligencia que, como se ha señalado anteriormente, el Revisor Urbano en cuestión no ha tenido al momento de emitir su Informe Técnico favorable;

Que, adicionalmente, la infracción cometida es GRAVE y ha afectado significativamente el desarrollo de un proyecto de edificación y, a pesar de ello, ya se ha reducido la máxima

⁴ Ayres, Ian & John Braithwaite (1992). Responsive regulation. Oxford: Oxford University Press.

sanción (cinco años) a que sea solo por dos años y medio (30 meses) por tratarse de la primera vez en que el administrado ha incurrido en ella.

Que, de conformidad con la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, el MVCS tiene las funciones de certificar, inscribir, recategorizar, declarar la nulidad en el Registro Nacional de los Revisores Urbanos, así como supervisar y sancionar a los Revisores Urbanos en el ejercicio de sus funciones;

Que, la Dirección Urbanismo y Desarrollo Urbano - DUDU del MVCS es la autoridad sancionadora competente en primera instancia;

De conformidad con los alcances de los numerales 5 y 6 del artículo 255 del TUO de la Ley 27444, el artículo 20 del Reglamento de Revisores Urbanos, la Ley N° 29090 y el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- SANCIONAR al revisor Urbano, Arq. Ángel Martín Miranda Figueroa, con código de registro AE-II-0053, por haber incurrido en la infracción tipificada en el literal f del numeral 17.2. del artículo 17 del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, al haber emitido un Informe Técnico Favorable de proyecto en consulta, sin cumplir con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables al mismo, con:

INHABILITACIÓN TEMPORAL : por **dos años y medio (30 meses)** para ejercer como Revisor Urbano en Edificaciones.

ARTÍCULO 2.- PRECISAR que la presente resolución puede ser impugnada en el plazo de 15 días hábiles posteriores a la notificación de la misma.

ARTÍCULO 3.- COMUNICAR la presente Resolución Directoral a los interesados y las dependencias correspondientes, **PUBLICAR** la misma en el portal del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (www.vivienda.gob.pe); y, **NOTIFICAR** conforme a Ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

HEDY MONTY VILLON ROMÁN
DIRECTOR
DIRECCION DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO