

Publicado el 27 de setiembre de 2008

Aprueban Reglamento de los Revisores Urbanos

DECRETO SUPREMO N° 025-2008-VIVIENDA

CONCORDANCIAS:

D.S. N° 024-2008-VIVIENDA (Aprueban Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación)

D.S. N° 026-2008-VIVIENDA (Aprueban Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica)

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria;

Que, mediante la Primera Disposición Final de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se establece que con Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento serán aprobados los Reglamentos de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; de los Revisores Urbanos; y de Verificación Administrativa y Técnica;

Que, en el Reglamento de Revisores Urbanos se establecerán los alcances de la verificación previa como requisito para la obtención de licencias de habilitación urbana y/o edificación referidas a la Modalidad C de la Ley N° 29090, así como también los campos de especialidad, categorías, requisitos, procedimientos de nominación y responsabilidades;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo:

DECRETA:

- Artículo 1.- **Aprobación del Reglamento de los Revisores Urbanos**
Aprobar el Reglamento de los Revisores Urbanos, que consta de 2 títulos, 20 artículos y 3 disposiciones complementarias finales, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.
- Artículo 2.- **Vigencia**
El presente Decreto Supremo entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.
- Artículo 3.- **Adecuación al Reglamento**
Las Municipalidades deberán adecuar sus procedimientos administrativos a lo establecido en el Reglamento que se aprueba con el

presente Decreto Supremo, en el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de su entrada en vigencia.

Artículo 4.- Refrendo
El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiséis días del mes de setiembre del año dos mil ocho.

ALAN GARCÍA PÉREZ
Presidente Constitucional de la República

ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE REVISORES URBANOS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto
El presente Reglamento tiene por objeto la regulación del procedimiento de verificación previa como requisito para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación, en la modalidad de aprobación C a cargo de los Revisores Urbanos, establecida en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley; igualmente, de los campos de especialidad, categorías, requisitos, procedimientos de selección, responsabilidades y otros aspectos relacionados a la materia.

Cuando en este Reglamento se mencionen artículos sin indicar la norma de procedencia, se entenderán referidos al presente Reglamento.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación
El presente Reglamento es de cumplimiento obligatorio en todo el territorio nacional para las acciones de verificación de los proyectos de habilitación urbana y/o edificación en la Modalidad de aprobación C a cargo de los Revisores Urbanos, Gobiernos Locales, Direcciones Regionales de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros.

Artículo 3.- Finalidad de la verificación de proyectos

3.1 Con la verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación, como requisito previo para obtener la licencia respectiva, se logrará que los proyectos a aprobarse 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, Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE y otras normas aplicables.

3.2 La verificación tiene como finalidad 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.

Artículo 4.- Opciones para la verificación de proyectos
El administrado que haya elegido la opción de la verificación previa de los proyectos de habilitación urbana y/o edificación a través de un Revisor Urbano, de acuerdo a lo previsto en el inciso 3 del artículo 10 de la Ley, deberá recurrir solamente a aquellos profesionales que se encuentren inscritos en el Registro de Revisores Urbanos.

Artículo 5.- Interpretación de las normas urbanísticas y de edificación

5.1 En el proceso de verificación de los proyectos de habilitación urbana y/o edificación, sólo se comprobará la concordancia de los proyectos con las normas urbanísticas y edificatorias vigentes, según lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3.

5.2 En caso de vacíos en las normas urbanísticas y/o edificatorias, la facultad de interpretación corresponderá a la autoridad municipal del lugar en el que se ubique el proyecto. 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.

TÍTULO II

VERIFICACION DE PROYECTOS A CARGO DE REVISORES URBANOS

CAPÍTULO I

REVISORES URBANOS

Artículo 6.- Definición

6.1 El Revisor Urbano es un profesional registrado y autorizado, según lo establecido en el presente Reglamento, 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.

6.2 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. El Informe Técnico tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley.

Artículo 7.- Relaciones con los delegados

7.1 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 y el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, 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.

7.2 Los Revisores Urbanos sólo podrán contratar los servicios de verificación con Delegados o Representantes expresamente acreditados por las instituciones, entidades o empresas mencionadas en el numeral anterior. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 7.- Relaciones con los delegados

7.1 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.

7.2 Los Revisores Urbanos se desempeñan 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.”

Artículo 8.- Competencia de los Revisores Urbanos

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 la misma. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“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 y/o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos y/o más de tres mil metros cuadrados (3,000 m²) de área construida. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“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 m²) 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 m²) de área construida.

i) Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de quince mil metros cuadrados (15,000 m²) 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.

Artículo 9.- Impedimentos e Incompatibilidades del Revisor Urbano

9.1 Son Impedimentos para ser Revisor Urbano: (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“9.1 Son Impedimentos para ser Revisor Urbano si en el ejercicio de su profesión:”

a) Estar sancionado con suspensión y/o inhabilitación para ejercer la profesión. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“a) Ha sido sentenciado por la comisión de delito doloso.”

b) Haber sido sentenciado por la comisión de delito doloso. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“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.

9.2 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 encuentren emplazados 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. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“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.

Artículo 10.- Campos de especialidad de los Revisores Urbanos

Los Revisores Urbanos podrán desempeñarse en los siguientes campos de especialidad:

- a) Arquitectura.
- b) Urbanismo.
- c) Estructuras.
- d) Instalaciones eléctricas y/o electromecánicas.
- e) Instalaciones sanitarias.
- f) Instalaciones de gas. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 10.- Campos de especialidad de los Revisores Urbanos
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”

Artículo 11.- Del servicio de verificación de los Revisores Urbanos

11.1 Para ejercer el servicio de verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación, los profesionales interesados deberán 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 artículo 8.

b) Categoría B: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta diez (10) Has., y de proyectos de edificaciones cuya superficie total construida no supere los veinte mil metros cuadrados (20,000 m²), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el artículo 8.

c) Categoría C: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta cinco (05) Has., y proyectos de edificación cuya superficie total construida no supere los diez mil metros cuadrados (10,000 m²), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el artículo 8.

11.2 El servicio de verificación urbana se podrá realizar de manera individual o asociada de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 11.- Del servicio de verificación de los Revisores Urbanos

11.1 Para ejercer el servicio de verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación, los profesionales interesados deberán 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 artículo 8.

b) Categoría B: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta quince (15) Has., y de proyectos de edificaciones cuya superficie total construida no supere los veinte mil metros cuadrados (20,000 m²), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el artículo 8.

c) Categoría C: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta diez (10) Has. y proyectos de edificación cuya superficie total construida no supere los diez mil metros cuadrados (10,000 m²), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el artículo 8.

11.2 El servicio de verificación se realiza de manera individual o asociada en donde cada revisor urbano será responsable de su labor, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.”

Artículo 12.- Ámbito de los Revisores Urbanos

12.1 Los Revisores Urbanos prestan servicios en el ámbito territorial de la Municipalidad Provincial en el que se encuentre inscrito. Un Revisor Urbano puede inscribirse en más de una (1) provincia, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente Reglamento.

12.2 En aquellas provincias en las que no se hubieran acreditado Revisores Urbanos, se admitirá la participación de Revisores Urbanos acreditados en las provincias colindantes.

Artículo 13.- Funciones del Revisor Urbano

Los Revisores Urbanos tienen las siguientes funciones:

a) Verificar que los proyectos de Habilitación Urbana y/o de Edificación de la modalidad C mencionados en el artículo 8, 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 estar acompañados de los planos y memorias pertinentes debidamente sellados y firmados por el Revisor Urbano. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“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, manteniendo en custodia una copia de seguridad de éstos y de los Informes Técnicos emitidos.

d) Reportar cada cuatro (4) meses a la Comisión Especial de Revisores Urbanos correspondiente el número y tipo de proyectos de habilitación urbana y/o edificación verificados así como su resultado. (*)

(*) Literal modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“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.”

CAPÍTULO II

REGISTRO DE REVISORES URBANOS

Artículo 14.- Registro de Revisores Urbanos

14.1 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 cada provincia, que para tal efecto las municipalidades provinciales del país, aperturarán mediante Decreto de Alcaldía.

14.2 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, categoría, naturaleza individual o asociada del servicio. Asimismo, en dicho registro se anotarán las observaciones relacionadas con el desempeño de cada Revisor Urbano.
(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 14.- Registro de Revisores Urbanos

14.1 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 cada provincia, que para tal efecto

las Municipalidades Provinciales del país, crearán mediante Decreto de Alcaldía.

14.2 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 Urban^o

Artículo 15.- De la Comisión Especial de Revisores Urbanos

15.1 La Comisión Especial de Revisores Urbanos es el órgano colegiado encargado de la selección y acreditación de Revisores Urbanos, así como de la administración del Registro de Revisores Urbanos. De igual manera ejerce la potestad sancionadora. Su ámbito de competencia es a nivel Provincial.

15.2 La Comisión Especial estará conformada por:

a) Un representante de la Municipalidad Provincial, designado por el Alcalde, quien la presidirá.

b) El Director Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. En el caso de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mientras no se constituya la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento correspondiente, el Alcalde designará a un funcionario en la Comisión.

c) Un representante del Colegio de Arquitectos del Consejo Regional o Zonal respectivo.

d) Un representante del Colegio de Ingenieros del Consejo Departamental.

15.3 Son funciones de la Comisión Especial de Revisores Urbanos, las siguientes:

a) Convocar a concurso de méritos para la selección de los revisores urbanos. La primera convocatoria se efectuará, dentro de los tres (03) meses de entrada en vigencia del presente Reglamento.

b) Evaluar y seleccionar a los profesionales que participan de manera individual o asociada, para prestar el servicio de Revisores Urbanos.

c) Inscribir en el Registro y acreditar a los profesionales seleccionados como Revisores Urbanos, sean éstos individuales o asociados.

d) Supervisar el desempeño de los Revisores Urbanos.

e) Tomar conocimiento de las denuncias o actuar de oficio respecto de posibles infracciones cometidas por los Revisores Urbanos en el ejercicio de sus funciones, así como imponer sanciones en caso sea procedente, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.

15.4 Las Municipalidades Provinciales brindarán las facilidades logísticas requeridas para el normal funcionamiento de la Comisión Especial de Revisores Urbanos, para lo cual designarán a un funcionario, quien actuará como Secretario Técnico de la misma, con el propósito de apoyar el desarrollo de las funciones establecidas en el numeral 15.3.

15.5 Los derechos por concepto de pago de inscripción y renovación de registro a que hace referencia el numeral 17.4, serán administrados por la Municipalidad Provincial, de los cuales el equivalente al 25% del monto total cobrado será destinado para financiar la retribución a cada uno de los representantes de los Colegios Profesionales de la Comisión.
(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 15.- Las Municipalidades Provinciales

15.1 Las Municipalidades Provinciales son las encargadas de la inscripción de los Revisores Urbanos, así como de la administración del Registro de Revisores Urbanos. De igual manera ejerce la potestad sancionadora.

15.2 Son funciones de las Municipalidades Provinciales, las siguientes:

a) Verificar el cumplimiento de los requisitos de los profesionales que soliciten inscribirse en el registro de Revisores Urbanos.

b) Inscribir en el Registro de Revisores Urbanos a los profesionales acreditados por los Colegios Profesionales respectivos.

c) Supervisar el desempeño de los Revisores Urbanos.

d) Tomar conocimiento de las denuncias o actuar de oficio respecto de posibles infracciones cometidas por los Revisores Urbanos en el ejercicio de sus funciones, así como imponer sanciones en caso sea procedente, de conformidad con lo establecido en el artículo 20, para lo cual podrá celebrar convenios de cooperación institucional con los Colegios Profesionales en los temas que considere pertinente

15.3 Las Municipalidades Provinciales designarán a un funcionario que estará encargado de llevar a cabo las funciones establecidas en el numeral 15.2.

15.4 Los derechos por concepto de pago de inscripción y/o renovación del registro a que hace referencia el numeral 17.4, serán administrados por la Municipalidad Provincial para cubrir los gastos administrativos respectivos.”

Artículo 16.- Requisitos para la inscripción en el Registro de Revisores Urbanos

16.1 Personas Naturales.- Podrán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos, las personas naturales que:

a) Acrediten título profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil, Sanitario, Eléctrico y/o Electromecánico, estar colegiado y encontrarse habilitado por el Colegio Profesional correspondiente.

b) Acrediten la experiencia exigida para la categoría en que pretenda inscribirse, de acuerdo a lo siguiente:

b.1) Para la Categoría A:

i) Ejercicio profesional: Quince (15) o más años a partir de la colegiatura en el ejercicio profesional en las actividades relacionadas con su especialidad.

ii) Participación como profesional responsable de diseño en el campo de especialidad que desea desempeñar como Revisor Urbano: Acreditar una cantidad no inferior a los cincuenta mil metros cuadrados (50,000 m²) en proyectos de habilitación urbana y de edificación que se hayan ejecutado.

iii) Participación como verificador o revisor de proyectos en comisiones técnicas: Dos (02) años de desempeño, siempre y cuando en dicho período hayan informado al menos quince (15) proyectos de edificación que en conjunto sumen un mínimo de quince mil metros cuadrados (15,000 m²).

b.2) Para la Categoría B:

i) Ejercicio profesional: Diez (10) o más años a partir de la colegiatura en el ejercicio profesional en las actividades relacionadas con su especialidad.

ii) Participación como profesional responsable del diseño del campo de especialidad en que desea desempeñar como Revisor Urbano: Acreditar una cantidad no inferior a los treinta mil metros cuadrados (30,000 m²) en proyectos de habilitación urbana y de edificación que se hayan ejecutado, es decir, edificados.

iii) Participación como verificador o revisor de proyectos en comisiones técnicas: Dos (2) años de desempeño, siempre y cuando en dicho período hayan informado al menos diez (10) proyectos de edificación que en conjunto sumen un mínimo de diez mil metros cuadrados (10,000 m²).

b.3) Para la Categoría C:

i) Ejercicio profesional: Cinco (05) o más años a partir de la colegiatura en el ejercicio profesional en las actividades relacionadas con su especialidad.

ii) Participación como profesional responsable del diseño del campo de especialidad en que desea desempeñar como Revisor Urbano: Acreditar una cantidad no inferior a los quince mil metros cuadrados (15,000 m²) en proyectos de habilitación urbana y de edificación que se hayan ejecutado.

iii) Participación como verificador o revisor de proyectos en comisiones técnicas: Dos (2) años de desempeño, siempre y cuando en dicho período hayan informado al menos cinco (5) proyectos de edificación que en conjunto sumen un mínimo de cinco mil metros cuadrados (5,000 m²).

c) No estén afectas a ninguno de los impedimentos establecidos en el artículo 9.

d) Cumplan con el pago de la cuota de inscripción.

16.2 Personas jurídicas.- Podrán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos, las personas jurídicas que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Su objeto social incluya la verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación.

b) Cuando menos uno de los que forman parte de la misma esté registrado como Revisor Urbano.

c) Pago de la cuota de inscripción. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 16.- Requisitos y Procedimientos para la inscripción en el Registro de Revisores Urbanos

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

a) Solicitud - Declaración Jurada en la que se especifique los datos del Revisor Urbano y el no estar afecto a los impedimentos que establece el numeral 9.1 del artículo 9.

b) Copia del Documento Nacional de Identidad.

c) Certificado de Habilitación Profesional de Competencia emitido por el Colegio Profesional correspondiente, según lo establecido en el artículo 17.

d) Copia del recibo de pago por derecho de inscripción.

16.2 Verificación de los requisitos

a) La Municipalidad será la encargada 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) Dentro del plazo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud, la Municipalidad Provincial correspondiente constatará la documentación, de encontrarla conforme emitirá opinión favorable, procediendo a la inscripción en la categoría que corresponda, según lo establecido en la Certificación de Habilitación Profesional de Competencia, lo que será notificado al solicitante.

c) En caso que la solicitud y/o los documentos acompañados no cumplan con los requisitos exigidos, la Municipalidad requerirá al interesado para que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, subsane la omisión u observación acompañando los documentos respectivos. En caso de no subsanarse la observación indicada, se tendrá por no presentada la solicitud.

16.3 La inscripción en el Registro se acreditará mediante un certificado expedido por la Municipalidad Provincial correspondiente. En éste 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 del Revisor.

16.4 La inscripción podrá ser renovada anualmente, para tal efecto se presentará una Solicitud - Declaración Jurada de no estar afecto a algunos de los impedimentos establecidos en el artículo 9 del presente Reglamento. El derecho por inscripción y/o renovación no podrá exceder del 10% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

16.5 Los Revisores Urbanos podrán cambiar de categoría cuando cumplan con los requisitos establecidos.”

Artículo 17.- Procedimientos de inscripción

17.1 Para la postulación se presentará una solicitud conteniendo los nombres, la identificación, dirección real y electrónica del interesado, donde se le notificará la información referida al proceso de selección.

a) Copia del Documento Nacional de Identidad.

b) Certificado de Habilidad del colegio profesional correspondiente

c) Copia del diploma del título profesional en arquitectura, ingeniería civil, sanitaria, electromecánica o eléctrica.

d) Declaración jurada del interesado donde señale no estar afecto a los impedimentos que establece el numeral 9.1 del artículo 9.

e) Copia del récord de obras diseñadas expedido por el Colegio Profesional respectivo, mediante el cual se deberá validar la participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que se desea desempeñar y acreditar el número de proyectos y características. La experiencia acreditada por la elaboración de un anteproyecto y su correspondiente proyecto no será acumulable.

f) Copia del certificado o comunicación municipal en que conste la participación del interesado como revisor de proyectos con indicación del número de proyectos y de sus metros cuadrados.

g) Copia del recibo de pago por derecho de inscripción.

17.2 Verificación de los requisitos

a) El Secretario Técnico de la Comisión Especial, será el encargado 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) Dentro del plazo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud, la Comisión Especial evaluará la documentación, de encontrarla conforme emitirá opinión favorable, procediendo a la inscripción en la categoría que corresponda, lo cual será notificado al postulante.

c) En caso que la solicitud y/o los documentos acompañados no cumplan con los requisitos exigidos, el Secretario Técnico requerirá al interesado para que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, subsane la omisión u observación acompañando los documentos respectivos. En caso de no subsanarse la observación indicada, se tendrá por no presentada la solicitud.

17.3 Acreditación como Revisor Urbano

La inscripción en el Registro se acreditará mediante un certificado expedido por la Comisión Especial correspondiente. En éste se indicará el código de registro, nombre del Revisor Urbano, domicilio, la categoría en que se encuentra inscrito y la fecha de inscripción.

17.4 La inscripción en el Registro tendrá carácter indefinido. Sin embargo, anualmente el Revisor Urbano deberá revalidar su registro mediante comunicación escrita a la Comisión Especial correspondiente, con carácter de declaración jurada, manifestando que no está afecto a ninguna causal de impedimento. Tanto la inscripción como la revalidación se realizarán previo pago equivalente al 20% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

17.5 Los Revisores Urbanos podrán cambiar de categoría cuando cumplan con los requisitos establecidos. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 17.- De la Certificación de Habilitación Profesional de Competencia.

17.1 Para obtener la Certificación de Habilitación Profesional de Competencia, quienes deseen desempeñarse como Revisores Urbanos hábiles en su profesión, deberán solicitar su acreditación ante el respectivo colegio profesional, adjuntando, como mínimo la siguiente información:

a) Solicitud - Declaración Jurada en la cual se consigne las obras de habilitación y edificación diseñadas por el profesional y que hayan sido ejecutadas, así como las obras de habilitación y edificación verificadas o revisadas en la municipalidad o como delegado de la comisión técnica. El listado antes mencionado deberá especificar los datos de la obra y metraje correspondiente.

b) Copia del Certificado de Conformidad de Obra o de Finalización de Obra o su equivalente, así como, Copia del certificado o comunicación municipal en que conste la participación del interesado como verificador o revisor de proyectos con indicación del número de proyectos y de sus metros cuadrados. Esta información es relacionada a las obras señaladas en el literal a) del presente numeral

17.2 La Certificación de Habilitación Profesional de Competencia se otorgará siempre que el solicitante cumpla con:

a) Para la Categoría A:

i) Acreditar ejercicio profesional por quince (15) o más años a partir de la colegiatura, en actividades relacionadas a su especialidad.

ii) Acreditar participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñar como Revisor Urbano, por no menos de cincuenta mil metros cuadrados (50,000 m²) en proyectos de habilitación urbana, y no menos de veinte mil metros cuadrados (20,000 m²) en proyectos de edificación.

iii) Acreditar participación como verificador o revisor de proyectos en comisiones técnicas por dos (02) años, siempre y cuando en dicho período haya evaluado no menos de cinco (05) proyectos de habilitación urbana, los cuales constaten no menos de cincuenta mil metros cuadrados (50,000 m²) en total, y quince (15) proyectos de edificación que constaten un mínimo de veinte mil metros cuadrados (20,000 m²) en total.

b) Para la Categoría B:

i) Acreditar ejercicio profesional por diez (10) o más años a partir de la colegiatura, en actividades relacionadas con su especialidad.

ii) Acreditar participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñar como Revisor Urbano, por no menos de treinta mil metros cuadrados (30,000 m²) en proyectos de habilitación urbana, y no menos de diez mil metros cuadrados (10,000 m²) en proyectos de edificación.

iii) Acreditar participación como verificador o revisor de proyectos en comisiones técnicas por dos (02) años, siempre y cuando en dicho período haya evaluado no menos de cinco (05) proyectos de habilitación urbana, los cuales constaten no menos de treinta mil metros cuadrados (30,000 m²) en total, y diez (10) proyectos de edificación que constaten un mínimo de diez mil metros cuadrados (10,000 m²) en total.

c) Para la Categoría C:

i) Acreditar ejercicio profesional por cinco (05) o más años a partir de la colegiatura, en actividades relacionadas con su especialidad.

ii) Acreditar participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñar como Revisor Urbano, por no menos de quince mil metros cuadrados (15,000 m²) en proyectos de habilitación urbana, no menos de cinco mil metros cuadrados (5,000 m²) en proyectos de edificación.

iii) Participación como verificador o revisor de proyectos en comisiones técnicas: Dos (2) años de desempeño, siempre y cuando en dicho período hayan informado al menos cinco (5) proyectos de edificación que en conjunto sumen un mínimo de cinco mil metros cuadrados (5,000 m²).

17.3 La experiencia acreditada por la elaboración de un anteproyecto y su correspondiente proyecto no será acumulable.”

CAPÍTULO III

RESPONSABILIDADES

Artículo 18.- Responsabilidad del Revisor Urbano

18.1 Los Revisores Urbanos son autónomos en el ejercicio de sus funciones conforme a la Ley y el presente Reglamento.

18.2 Los Revisores Urbanos tienen responsabilidad administrativa, civil y penal, por los actos derivados del ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 5 de la Ley.

Artículo 19.- Infracciones y sanciones

Constituyen infracciones de los Revisores Urbanos los siguientes actos:

19.1 Infracciones de primer grado y sanción

Se considerará como infracción de primer grado las siguientes:

a) No comunicar a la Comisión Especial cualquier modificación de sus datos personales que dé lugar a la configuración de una causal de impedimento.

b) Proporcionar información inexacta o adulterada en relación al cumplimiento de los requisitos de inscripción.

c) La emisión del Informe Técnico sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impidan la comprensión del proyecto.

Estas infracciones serán sancionadas, con la inhabilitación temporal de la acreditación de Revisor Urbano hasta por un máximo de un (01) año.

19.2 Infracciones de segundo grado y sanción

Se considerará como infracciones de segundo grado las siguientes:

- a) Reincidir en la comisión de alguna infracción de primer grado, dentro de un período de un (01) año.
- b) Prestar servicios de Revisor Urbano encontrándose en una de las causales de impedimento o incompatibilidad.
- c) Emitir un Informe Técnico en contravención con los requisitos o condiciones establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Provincial, Plan Urbano Distrital, Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley y sus Reglamentos, y demás normas de la materia.

Estas infracciones serán sancionadas con la inhabilitación permanente de la acreditación de Revisor Urbano, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan según las normas vigentes. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 19.- Infracciones y sanciones

Constituyen infracciones de los Revisores Urbanos los siguientes actos:

19.1 Se considera como infracción de primer grado las siguientes conductas:

- a) No comunicar a la Municipalidad Provincial respectiva 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.

Estas infracciones serán sancionadas, con inhabilitación temporal hasta por un (01) año.

19.2 Se considera como infracción de segundo grado a las siguientes conductas:

- 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 y/o Plan Urbano Distrital, en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley y sus Reglamentos, y demás normas de la materia.

Estas infracciones serán sancionadas con inhabilitación permanente, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan según la normatividad vigente.”

Artículo 20.- Procedimiento sancionador

20.1 El Revisor Urbano que incurra en alguna infracción que dé lugar a sanción, será sometido a un procedimiento sancionador sumario que estará a cargo de la Comisión Especial.

20.2 El procedimiento sancionador puede iniciarse de oficio o a pedido de parte mediante solicitud escrita presentada por la parte afectada ante la Comisión Especial en la que se encuentra registrado el Revisor Urbano. La solicitud deberá presentarse en un plazo no mayor de un (01) año contado a partir del momento en que el solicitante tomó conocimiento de la falta cometida. En caso contrario, se declarará prescrito el acto sin perjuicio del proceso civil o penal a que hubiere lugar. La parte afectada podrá ser la municipalidad donde se presentó el Informe Técnico, el administrado o Delegado Ad Hoc o de Servicios Públicos.

20.3 La Comisión Especial revisará y calificará la solicitud. De ser declarada procedente, notificará al administrado y al Revisor Urbano dentro de los dos (02) días hábiles siguientes de la calificación, para que este último en un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la fecha de recibida la notificación formule su descargo por escrito y aporte las pruebas que considere conveniente.

20.4 Atención de la solicitud

La Comisión Especial dentro de los quince (15) días hábiles de la recepción del descargo del Revisor Urbano, o vencido el plazo para efectuar el descargo, realizará las investigaciones del caso, examinará las pruebas que se hayan presentado, determinando si la solicitud es fundada o infundada. En caso de ser fundada, mediante Acuerdo impondrá la sanción correspondiente, el mismo que será notificado al solicitante y al Revisor Urbano, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que correspondan.

20.5 Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración será interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles de notificado el Acuerdo de la Comisión Especial de Revisores Urbanos de atención de la solicitud, el mismo que será resuelto en el plazo de treinta (30) días hábiles.

20.6 Recurso de apelación

El recurso de apelación será interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles de notificado el Acuerdo de la Comisión Especial de Revisores Urbanos de atención de la solicitud o que resuelva el recurso de reconsideración, el mismo que será resuelto en segunda instancia por la Municipalidad Provincial correspondiente, en el plazo de treinta (30) días hábiles. Con dicho acto se agota la vía administrativa.

20.7 Aplicación supletoria

En todo lo no previsto en el presente capítulo, se aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en lo que resulte pertinente.

(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 20.- Procedimiento sancionador

El Revisor Urbano que incurra en alguna infracción será sometido a un procedimiento administrativo, civil o penal según corresponda impulsado por el interesado y/o por la Municipalidad respectiva.”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Del Formato

El formato de informe técnico a que se hace mención en el presente reglamento será aprobado mediante Resolución del Viceministro de Vivienda y Urbanismo. (*)

(*) De conformidad con el Artículo 2 de la Resolución Viceministerial N° 003-2008-VMVU-VIVIENDA, publicada el 10 octubre 2008, se aprueba los formatos a que refiere la presente Disposición, los cuales forman parte integrante de la citada Resolución y serán de aplicación obligatoria a nivel nacional.

SEGUNDA.- De la constitución de la Comisión Especial de Revisores Urbanos

Las Municipalidades, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, deberán constituir la Comisión Especial de Revisores Urbanos regulada en el artículo 15. (*)

(*) Disposición modificada por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“SEGUNDA.- De la constitución del Registro de los Revisores Urbanos.

Las Municipalidades Provinciales, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, deberán crear el procedimiento de selección de los Revisores Urbanos y la administración del Registro de los mismos, regulado en el artículo 15.

Los Revisores Urbanos con inscripción vigentes, en el momento de su renovación deberán adecuarse al presente reglamento.”

TERCERA.- Designación de representantes

Los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros a nivel nacional dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento procederán a designar a sus representantes ante las Comisiones Especiales de Revisores Urbanos.

(*)

(*) Disposición modificada por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2010, cuyo texto es el siguiente:

“TERCERA.- Designación de representantes
Los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros a nivel nacional, dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, implementarán los procedimientos para el otorgamiento de la Certificación de Habilitación Profesional de Competencia.”