

**Publicado el 07 de febrero de 2010**

**Modifican el Reglamento de Revisores Urbanos**

**DECRETO SUPREMO Nº 004-2010-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Nº 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 Decreto Supremo Nº 025-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Revisores Urbanos, que regula el 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;

Que, la Ley Nº 29476, que modifica y complementa la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece en su Única Disposición Final, que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, deberá adecuar los Reglamentos de la Ley Nº 29090, en un plazo de cuarenta y cinco (45) días;

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 Nº 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de Revisores Urbanos aprobado por Decreto Supremo Nº 025-2008-VIVIENDA.

Modifíquense el artículo 7, los literales a) y d) del artículo 8, los literales a) y b) del numeral 9.1 y literal c) del numeral 9.2 del artículo 9, los artículos 10 y 11, los literales b) y d) del artículo 13, los artículos 14, 15, 16, 17, 19 y 20, así como la Segunda y la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por Decreto Supremo Nº 025-2008-VIVIENDA, los que en adelante quedarán redactados conforme a lo 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 (...):

- a) Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un planeamiento integral de las mismas.  
(...).
- d) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos y/o más de tres mil metros cuadrados (3,000 m<sup>2</sup>) de área construida.  
(...).“

“Artículo 9.- Impedimentos e Incompatibilidades del Revisor Urbano

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

- a) Ha sido sentenciado por la comisión de delito doloso.
- b) Estar sancionado con suspensión y/o inhabilitación.  
(...).

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

- 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.  
(...).”

“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 quince (15) Has., y de proyectos de edificaciones cuya superficie total construida no supere los veinte mil metros cuadrados (20,000 m<sup>2</sup>), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el 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 m<sup>2</sup>), 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 13.- Funciones del Revisor Urbano

Los Revisores Urbanos tienen las siguientes funciones:

(...).

- 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.  
(...).
- 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.”

#### “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 Urbano”

#### “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 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.- 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 m<sup>2</sup>) en proyectos de habilitación urbana, y no menos de veinte mil metros cuadrados (20,000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) en total, y quince (15) proyectos de edificación que constaten un mínimo de veinte mil metros cuadrados (20,000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) en proyectos de habilitación urbana, y no menos de diez mil metros cuadrados (10,000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) en total, y diez (10) proyectos de edificación que constaten un mínimo de diez mil metros cuadrados (10,000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) en proyectos de habilitación urbana, no menos de cinco mil metros cuadrados (5,000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>).

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

“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

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.”

“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, implementarán los procedimientos para el otorgamiento de la Certificación de Habilitación Profesional de Competencia.”

Artículo 2.- Aprobación del TUO del Reglamento

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el término de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, publicará el Texto Único Ordenado del Reglamento de Revisores Urbanos.

Artículo 3.- 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 seis días del mes de febrero del  
año dos mil diez

ALAN GARCÍA PÉREZ  
Presidente Constitucional de la República

JUAN SARMIENTO SOTO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento