

Aprueban Reglamento de los Revisores Urbanos

El 6 de mayo de 2020, se publicó en el diario oficial El Peruano, el Decreto Supremo N°006-2020-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos que recoge las modificaciones realizadas por el Decreto Legislativo N°1426 a la Ley 29090 en cuanto a la simplificación de procedimientos administrativos.

Las principales modificaciones son las siguientes:

<p>Campos de especialidad de los revisores urbanos (art. 5)</p>	<p>Se precisa los campos de especialidad de acuerdo con la profesión del Revisor Urbano:</p> <ul style="list-style-type: none">• Arquitectura: para el anteproyecto en consulta, el proyecto de arquitectura de la edificación y/o de habilitación urbana; así como de seguridad de ser el caso.• Estructuras: para el proyecto de estructuras edificaciones, y de pavimentación en habilitaciones urbanas y de seguridad en su especialidad.• Instalaciones eléctricas y/o electromecánicas: para el proyecto de instalaciones eléctricas y electromecánicas y de seguridad en su especialidad.• Instalaciones sanitarias: para el proyecto de instalaciones sanitarias y de seguridad en su especialidad. <p><u>Asimismo, recoge la modificación a la Ley 29090 que establece que en el caso que los proyectos contengan especialidades como seguridad integral, redes de información y otros, estos proyectos son responsabilidad de los profesionales proyectistas y no deben ser sujetos a evaluación técnica por parte de los Revisores Urbanos.</u></p>
<p>Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (el MVCS") (art. 7)</p>	<p>Se incorpora el literal j) a las funciones del MVCS:</p> <p>j) Revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o edificación, en caso sean observados por la municipalidad.</p>

<p>Inscripción y recategorización en el Registro de Revisores Urbanos (art. 10)</p>	<p>Se establece que la inscripción en el Registro la realiza la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (la "DGPRVU") de oficio, luego de la aprobación del Curso de Especialización para Revisores Urbanos.</p> <p>Asimismo, se establece que la recategorización de la inscripción en el Registro es un procedimiento de aprobación automática.</p> <p>En ambos casos (inscripción o recategorización), la DGPRVU emitirá la constancia correspondiente dentro del plazo de cinco días hábiles.</p>
<p>Incompatibilidades para ejercer como Revisor Urbano (art. 12.2)</p>	<p>Se precisó la siguiente incompatibilidad:</p> <p>a) Cuando deba verificar un anteproyecto en consulta y/o, proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, en el cual participó.</p> <p>Asimismo, se incluyó la siguiente incompatibilidad:</p> <p>f) Participar en la ejecución de un proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, que verificó.</p>
<p>Procedimiento de verificación (art. 14)</p>	<p>Se precisa que, en caso de observaciones en alguna especialidad, estas son comunicadas al administrado por el Revisor Urbano Coordinador y ya no por el especialista que las realiza.</p>
<p>Procedimiento sancionador (art. 20)</p>	<p>Se precisa que el procedimiento administrativo sancionador es iniciado de oficio, sea por decisión de la Dirección de Vivienda del MVCS, denuncia del administrado o de la Municipalidad respectiva.</p>
<p>Aprobación del formato del Informe Técnico Favorable (Primera Disposición Complementaria Final)</p>	<p>Mediante resolución directoral de la DGPRVU se aprueba el formato de Informe Técnico Favorable dentro de un plazo de treinta (30) días calendario, contado a partir de la publicación del Decreto Supremo que aprueba el presente Reglamento.</p> <p>El citado formato contiene, como mínimo, el acuerdo entre las partes y los rubros correspondientes a la verificación, como las observaciones, la firma y el sello de los profesionales que intervienen en la verificación del anteproyecto en consulta y/o, proyecto de habilitación urbana o de edificación.</p>
<p>Supervisión de la labor del Revisor Urbano (Tercera Disposición Complementaria Final)</p>	<p>El MVCS puede autorizar a los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros del Perú, previo convenio, para realizar acciones de supervisión de la labor del Revisor Urbano.</p>
<p>Prohibición de realizar verificación administrativa (Sexta Disposición Complementaria Final)</p>	<p>Los expedientes de anteproyectos en consulta, de proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, presentados ante las Municipalidades que cuenten con aprobación por los Revisores Urbanos, no están sujetas a verificación administrativa.</p>

Alfredo Chan

Socio
aca@prcp.com.pe

Roberto Gutiérrez

Asociado
rgm@prcp.com.pe

