



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

LEY N° 29090

Ley de Regulación de Habilitaciones
Urbanas y de Edificaciones

**REGLAMENTO DE
REVISORES URBANOS**

REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS

INTRODUCCION

NORMATIVAS - REFERENCIAS



CURADORES URBANOS - COLOMBIA

- Expiden y aprueban
- Consultas y orientación sobre aplicación de normas
- Es un funcionario publico
- Concurso de meritos
- No tienen jurisdicción territorial.
- Periodo de 5 años
- Son externos a la administración municipal.



REVISORES INDEPENDIENTES - CHILE

- Por simple inscripción en el registro correspondiente
- Es un profesional independiente.
- Simplemente se busca eficiencia con una figura parecida a los notarios.
- Son particulares, asumieran la función pública de expedir las licencias.



REGLAMENTOS DE LA LEY 29090 –LEY 29476

**LICENCIAS DE
HABILITACION URBANA
Y EDIFICACION**

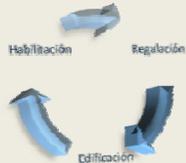


**LEY 29090
LEY 29476**



REVISORES URBANOS

**VERIFICACION ADMINISTRATIVA
Y TECNICA**



REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES



DISPOSICIONES GENERALES

OBJETO

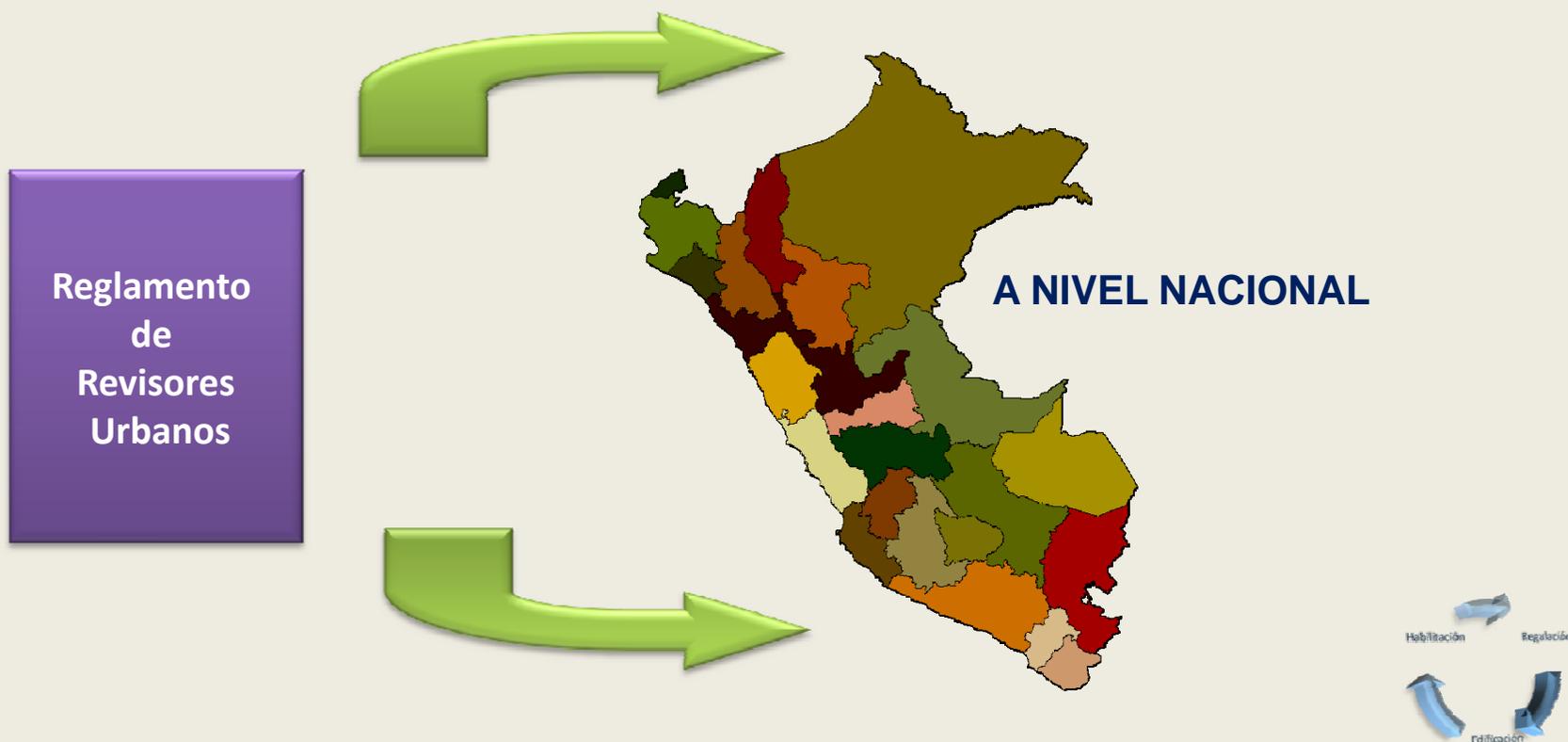
Es la regulación del procedimiento de **verificación previa** como requisito para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación, en la **modalidad de aprobación C**.



DISPOSICIONES GENERALES

ÁMBITO DE APLICACIÓN

ES DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO EN TODO EL **TERRITORIO NACIONAL** PARA LAS ACCIONES DE VERIFICACION DE LOS PROYECTOS DE HABILITACION URBANA Y/O EDIFICACION EN LA MODALIDAD DE **APROBACION C.**



DISPOSICIONES GENERALES

FINALIDAD DE LA VERIFICACION DE PROYECTOS

Lograr 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.

Garantizar, de manera preventiva, la seguridad de las personas, el crecimiento urbano ordenado, la conservación del patrimonio cultural y la protección del medio ambiente.



DISPOSICIONES GENERALES

INTERPRETACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS

En el proceso de **verificación** de los proyectos, **sólo se comprobará la concordancia** de los proyectos con las normas urbanísticas y edificatorias vigentes.

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 10 días hábiles no obtuviera respuesta, el Revisor Urbano optará por aquello que favorezca la aprobación del proyecto sometido a verificación.



REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS

TITULO II

VERIFICACION DE PROYECTOS



VERIFICACION DE PROYECTOS

DEFINICION

Profesional **registrado y autorizado**, para prestar el **servicio de verificación** en los proyectos de habilitación urbana y/o edificación.

Emite un Informe Técnico respecto al proyecto verificado, que es requisito para la autorización de la licencia respectiva.

El Informe Técnico tendrá una vigencia de 36 meses conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley.

NORMAS URBANISTICAS



Y

NORMAS EDIFICATORIAS



VERIFICACION DE PROYECTOS

RELACIONES CON LOS DELEGADOS

Cuando requieran en el cumplimiento de sus funciones de los Delegados Ad Hoc o Representantes acreditados por :

INC- Instituto Nacional de Cultura

INDECI- Instituto Nacional de Defensa Civil

CGBVP- Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú

INRENA- Instituto Nacional de Recursos Naturales

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.

Se desempeñan de manera individual o asociada, siendo responsable cada uno de su labor y sólo podrán contratar los servicios de Delegados Ad Hoc o Representantes expresamente acreditados por las instituciones, entidades o empresas .



VERIFICACION DE PROYECTOS

COMPETENCIA DE LOS REVISORES URBANOS

Son competentes para verificar los siguientes proyectos:

EN HABILITACIONES URBANAS

- Las habilitaciones urbanas que se ejecutaran por etapas con sujeción a un planeamiento integral de las mismas.
- Con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.
- 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.



Regulación

Edificación

VERIFICACION DE PROYECTOS

EN EDIFICACIONES

- d) Vivienda multifamiliar, quintas o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y/o más de 3,000 m² de área construida.
- e) Para fines diferentes de vivienda, a excepción de las previstas en la Modalidad D.
- f) Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- g) Intervenciones en bienes culturales inmuebles, previamente declarados.
- h) Locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de 30,000 m² de área construida.
- i) Mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área construida.
- j) Locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- k) Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.



VERIFICACION DE PROYECTOS

IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES

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.
- 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.



VERIFICACION DE PROYECTOS

CAMPO 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.



VERIFICACION DE PROYECTOS

CATEGORIAS DE LOS REVISORES URBANOS

los profesionales interesados deberán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos, en las siguientes categorías:

CATEGORIA A

Todo tipo de proyecto de habilitación urbana y/o edificación mencionados en el artículo 8. (competencias)



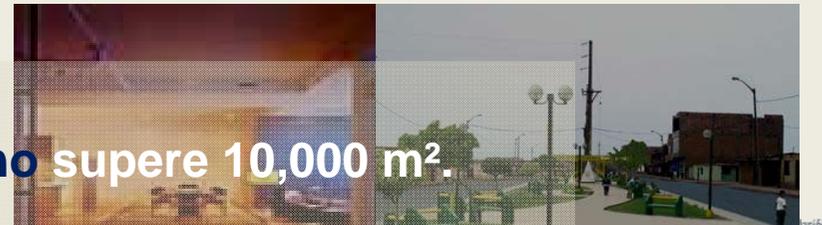
CATEGORIA B

Proyecto habilitación urbana hasta 15 Has.,
Edificaciones cuya superficie total construida no supere 20,000 m².



CATEGORIA C

Habilitación urbana hasta 10 Has.,
Edificación cuya superficie total construida no supere 10,000 m².



Este servicio se podrá realizar de manera individual o asociada y serán responsables de su labor.

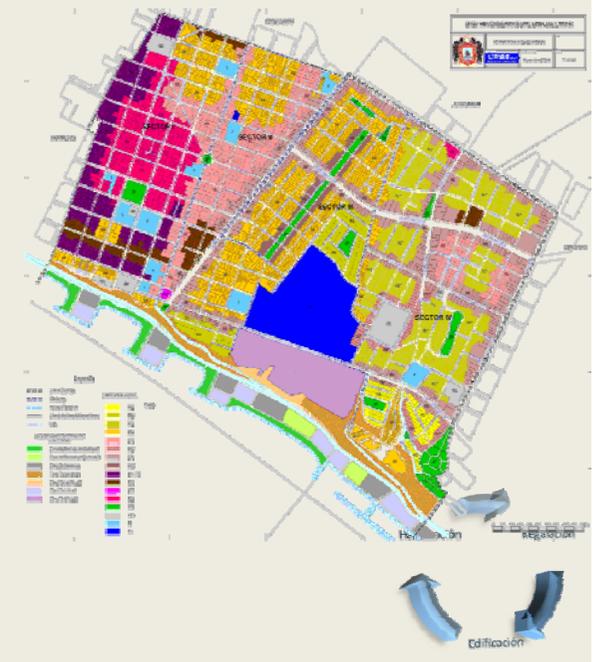
VERIFICACION DE PROYECTOS

AMBITO DE LOS REVISORES URBANOS

Prestaran servicios en el ámbito territorial de la Municipalidad Provincial en el que se encuentre inscrito.

Puede inscribirse en más de 1 provincia, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente Reglamento.

En aquellas provincias en las que no existiera la acreditación de Revisores Urbanos, se admitirá la participación de Revisores Urbanos acreditados en las **provincias colindantes**.



VERIFICACION DE PROYECTOS

FUNCIONES DEL REVISORES URBANOS

Verificar que los proyectos cumplan con las Normas vigentes como urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio,. Planes de Ordenamiento, Acondicionamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, el RNE y normas sobre la materia.

Elaborar los Informes Técnicos, los cuales deberán incluir en calidad de anexos las memorias y planos respectivos, estar acompañados de los planos y memorias debidamente sellados y firmados por el Revisor Urbano.



Llevar un registro de proyectos recibidos para su verificación como también adjuntar la copia de los informes Técnicos .

Reportar cada 6 meses a la Municipalidad Provincial y a los colegios profesionales correspondientes el número y tipo de proyectos de habilitación urbana y/o edificación verificados, así como su resultado.



REGISTRO

REGISTRO DE REVISORES URBANOS

Deberán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos de cada provincia, para tal efecto las municipalidades provinciales del país, aperturarán mediante Decreto de Alcaldía.

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,
- 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.



REGISTRO



ESTA CONFORMADA:

**COMISION ESPECIAL
DE
REVISORES URBANOS**

ÓRGANO COLEGIADO
ENCARGADO DE LA
SELECCIÓN Y ACREDITACION
ASI COMO DE LA
ADMINISTRACION DEL
REGISTRO.

EJERCE LA POTESTAD
SANCIONADORA.

SU AMBITO DE COMPETENCIA
ES A NIVEL PROVINCIAL.

- a) **Municipalidad Provincial, designado por el Alcalde, quien la presidirá.**
- b) **El Director Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.**
- c) **Colegio de Arquitectos del Consejo Regional o Zonal respectiva.**
- d) **Colegio de Ingenieros del Consejo Departamental.**



REGISTRO

FUNCIONES DE LA COMISION ESPECIAL :

- 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.

Procedimiento sancionador

REGISTRO

FUNCIONES DE LA COMISION ESPECIAL :

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.

Los derechos por concepto de pago de inscripción y renovación de registro, 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.

REGISTRO



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.

FUNCIONES:

- 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 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

REQUISITOS Y PARA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO R. U.

EJERCICIO PROFESIONAL, PARTICIPACION COMO PROFESIONAL Y REVISOR DE PROYECTOS EN COMISION

• **Categoría A:**

- 15 o más años a partir de la colegiatura.
- 50,000 m² en proyectos de Habilitación Urbana
- 20,000 m² en proyectos de Edificación
- 02 años de desempeño, en dicho período hayan informado al menos 15 proyectos y conjunto sumen un mínimo de 15,000 m².

• **Categoría B:**

- 10 o más años a partir de la colegiatura.
- 30,000 m² que se hayan ejecutado como profesional responsable .
- 02 años de desempeño, en dicho período hayan informado al menos 10 proyectos y conjunto sumen un mínimo de 10,000 m².

• **Categoría C:**

- 05 o más años a partir de la colegiatura.
- 15,000 m² que se hayan ejecutado como profesional responsable .
- 02 años de desempeño, en dicho período hayan informado al menos 5 proyectos y conjunto sumen un mínimo de 5,000 m².



REQUISITOS Y PARA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO R. U.

EJERCICIO PROFESIONAL, PARTICIPACION PROFESIONAL Y REVISOR DE PROYECTOS EN COMISION

• Categoría A:

- 15 o más años a partir de la colegiatura.
- 50,000 m² en proyectos de Habilitación Urbana
- 20,000 m² en proyectos de Edificación
- 02 años de desempeño, en dicho período hayan informado al menos
 - ✓ 05 proyectos habilitación urbana 50,000m²
 - ✓ 5 proyectos edificación 20,000m²

• Categoría B:

- 10 o más años a partir de la colegiatura.
- 30,000 m² en proyectos de Habilitación Urbana
- 10,000 m² en proyectos de Edificación
- 02 años de desempeño, en dicho período
 - ✓ 05 proyectos habilitación urbana 30,000m²
 - ✓ 10 proyectos edificación 10,000m²

• Categoría C:

- 05 o más años a partir de la colegiatura.
- 15,000 m² en proyectos de Habilitación Urbana .
- 5,000 m² en proyectos de Edificación
 - ✓ 02 años de desempeño, en dicho período
 - ✓ 05 proyectos de edificación sumen 3,000m²



PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCION

PARA SOLICITAR LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE REVISORES

- a) Solicitud- Declaración Jurada en la que se especifique los datos del Revisor y el no estar afecto a los impedimentos que establece
- b) Copia DNI.
- c) Certificado de Habilitación Profesional de Competencia
- d) Copia del recibo de pago por derecho de inscripción.

VERIFICACION DE LOS REQUISITOS

- a) La Municipalidad es la encargada de registrar las solicitudes
- b) Dentro del plazo de 10 días hábiles constatará la solicitud , de encontrarla Conforme emitirá opinión favorable.
- c) Si los documentos no cumplen el interesado tiene 5 días hábiles para subsanar

LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO

Se acredita mediante un certificado expedido por la Municipalidad Provincial código de registro, nombre del R U, domicilio, la categoría

LA INCRIPCION PODRA SER RENOVADA el derecho no puede ser del 10% UIT

LOS REVISORES podrán cambiar de categoría cuando cumplan ...



PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCION

PARA SOLICITAR LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE REVISORES

- a) Solicitud- Declaración Jurada en la que se especifique los datos del Revisor y el no estar afecto a los impedimentos que establece el numeral 9.1 del artículo 9..
- b) Copia DNI.
- c) Certificado de Habilitación Profesional de Competencia
- d) Copia del recibo de pago por derecho de inscripción.



PARA SOLICITAR LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO

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, 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).

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

RESPONSABILIDADES

RESPONSABILIDADES DEL REVISOR URBANO

Son autónomos en el ejercicio de sus funciones

Tienen responsabilidad administrativa, civil y penal, por los actos derivados del ejercicio de sus funciones.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Constituyen infracciones los siguientes actos:

Se considerará como infracción de primer grado las siguientes:

- No comunicar a la Municipalidad cualquier modificación de sus datos personales.
- Proporcionar información inexacta o adulterada en relación al cumplimiento de los requisitos de inscripción.
- 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.

RESPONSABILIDADES

Infracciones de segundo grado y sanción

- Reincidir en la comisión de alguna infracción de primer grado, dentro de un período de un (01) año.
- Prestar servicios de Revisor Urbano encontrándose en una de las causales de impedimento o incompatibilidad.
- Emitir un Informe Técnico en contravención con los requisitos o condiciones establecidos en las normas vigentes.
- 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.



GRACIAS

ARQ. RUBEN SEGURA DE LA PEÑA
rsegura@vivienda.gob.pe

