

NUEVO REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS DECRETO SUPREMO N° 006-2020-VIVIENDA

El 6 de mayo de 2020, en el diario oficial El Peruano, se publicó el DECRETO SUPREMO N° 006-2020-VIVIENDA el cual deroga el Reglamento de los Revisores Urbanos aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2017-VIVIENDA y aprueba un nuevo Reglamento que contenga, entre otros aspectos, las modificaciones efectuadas por el Decreto Legislativo N° 1426 a la Ley 29090.

El Decreto Supremo tiene como una de sus motivaciones la de fortalecer las competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado.

El nuevo reglamento establece algunos cambios, sobre todo en cuanto a las funciones del MCSV, en cuanto a la regulación del “revisión urbano coordinador”, así como la posibilidad para que los revisores urbanos, en cumplimiento de sus funciones, puedan agruparse o asociarse; algunos de los cambios que propone el mencionado Decreto Supremo son, a manera de resumen, los siguientes:

- Señala que una de las funciones del MVCS será la de revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o edificación, en caso sean observados por la municipalidad.
- El Revisor Urbano deberá estar habilitado en su respectivo colegio para ejercer sus funciones, además de estar inscrito en el Registro Nacional de Revisores Urbanos.
- La obligación del Revisor Urbano de recabar de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal necesaria para verificar los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades B, C o D del artículo 10 de la Ley 29090.

- Establece que el Revisor Urbano Coordinador inscribirá en el Registro Nacional de Revisores Urbanos, el acuerdo suscrito con el administrado; el anteproyecto en consulta y/o el proyecto de habilitación urbana o de edificación que haya acordado verificar, incluso las observaciones que, de ser el caso, puedan resultar; el equipo de Revisores Urbanos, los delegados ad hoc y los representantes de las entidades prestadoras de servicios públicos, cuando corresponda; así como los Informes Técnicos Favorables que emita con todos sus anexos.
- Establece que 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.
- Se permite que para la inscripción en el Registro Nacional de Revisores Urbanos, se considera el campo de especialidad y la categoría a la que postula el profesional, pudiendo, el Revisor Urbano, inscribirse de manera simultánea para categorías de habilitaciones urbanas y edificaciones, según corresponda.

Por último, a través de una sexta disposición complementaria final, señala que 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; ello con la finalidad de limitar los continuos cuestionamientos (nulidad de oficio, entre otros) que suele realizar la Municipalidades a las funciones que ejecutan los Revisores Urbanos.