

Modifican el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica

DECRETO SUPREMO N° 005-2010-VIVIENDA

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 Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, que regula la verificación de los expedientes de solicitud de Licencia de Habilitación Urbana y de Edificación, así como también la verificación de la ejecución de obras de habilitación urbana y edificación;

Que, la Ley N° 29476, que modifica y complementa la Ley N° 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 N° 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 N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación de diversos artículos del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado por Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA.

Modifíquense los artículos 4 y 6, el numeral 7.1 del artículo 7, el artículo 8, el literal d) del artículo 9, los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10, el literal a) del numeral 11.1 y los literales c) y e) del numeral 11.2 y el numeral 11.3 del artículo 11, los literales c) y d) del numeral 12.2 y los numerales 12.4, 12.5 y 12.6 del artículo 12, y el artículo 14 del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA, los que en adelante quedarán redactados conforme a lo siguiente:

“Artículo 4.- Alcances de la Verificación Administrativa y Técnica

4.1 La Verificación Administrativa, a cargo de la Municipalidad respectiva, se efectuará sobre el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados bajo la Modalidad A establecida en el artículo 10° de la Ley, y para los expedientes presentados bajo las Modalidades B, C y D, se aplicará lo previsto en el artículo 32° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

4.2 La Verificación Técnica, a cargo de la Municipalidad respectiva y realizada por los supervisores de obra, se efectuará obligatoriamente sobre el cien por ciento (100%) de las obras comprendidas en las cuatro modalidades establecidas para la obtención de licencias en el artículo 10° de la Ley.”

“Artículo 6.- De los Colegios Profesionales

De conformidad con sus estatutos y demás normas aplicables, los Colegios Profesionales deberán iniciar de oficio o a solicitud de los administrados afectados y/o las Municipalidades, los procesos de investigación e imposición de la sanción que pudiera corresponder a sus agremiados, por las posibles infracciones cometidas en su desempeño como profesionales proyectistas, responsables de obra, constructores, o Supervisores de Obra o cargos similares en los proyectos presentados y/o autorizados.”

“Artículo 7.- Verificación Administrativa

7.1 La Verificación Administrativa es aquella actividad, dentro de la atribución municipal de fiscalización posterior, que consiste en comprobar la autenticidad de los documentos proporcionados por el administrado, la verificación de que el expediente y el proyecto cumplen con los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y demás normas aplicables.

(...)”

“Artículo 8.- Verificación Técnica

La Verificación Técnica es aquella actividad, de acuerdo a la función municipal de fiscalización y control, que consiste en comprobar que las obras sean ejecutadas de conformidad con el proyecto y especificaciones técnicas aprobados y cumpliendo con los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y demás normas aplicables.

De constatarse que las obras se ejecutan sin respetar el proyecto, especificaciones técnicas; y no cumplen con los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas aplicables; las municipalidades podrán disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución de acuerdo al numeral 6 del artículo 10° de la Ley.”

“Artículo 9.- Inventario de Proyectos y Obras

(...)

d) Tipo de proyecto, uso de la edificación y número de pisos.

(...)”

“Artículo 10.- Supervisor de Obra

(...)

10.2 Cada Municipalidad deberá tener a su cargo profesionales que se desempeñen como Supervisores de Obra, quienes deberán contar con mínimo con Título Profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil, estar colegiado, encontrarse hábil en el ejercicio de la profesión y estar acreditado por el Colegio Profesional respectivo para efectuar la Supervisión de Obra de acuerdo a la complejidad, especialización y magnitud de la obra.

10.3 No podrán ejercer como Supervisor de Obra quienes en el ejercicio de su profesión:

- a) Hayan sido sancionados con suspensión o inhabilitación por el respectivo colegio profesional.
- b) Hayan sido sentenciados por la comisión de delito doloso

10.4 Los Supervisores de Obra no podrán efectuar la Verificación Técnica en los siguientes casos:

- a) Cuando las obras se ejecuten en predios de propiedad del Supervisor de Obra o de su cónyuge, o de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- b) Cuando las obras se ejecuten en predios de propiedad de una persona jurídica de la cual el Supervisor de Obra sea socio o tenga algún vínculo laboral o contractual.
- c) Cuando el Supervisor de Obra, su cónyuge o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, intervenga como proyectista, constructor y/o responsable de obra del mismo proyecto.” (...)

“Artículo 11.- Procedimiento de Verificación Administrativa

11.1 Oportunidad de la Verificación Administrativa

a) En los casos referidos en la Modalidad A, la Municipalidad contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles posteriores al otorgamiento de la respectiva licencia para la verificación administrativa del 100% de los expedientes. Para los casos referidos en la Modalidad B, C y D, la verificación administrativa se realizará de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444 sobre fiscalización posterior.

(...)

11.2 La Verificación Administrativa del expediente para solicitar Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de edificación, se efectuará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

(...)

c) En el caso de los expedientes presentados en las Modalidades A y B del artículo 10° de la Ley, si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones, el órgano de control urbano municipal, en un plazo máximo de dos (02) días hábiles, notificará por escrito al administrado en el domicilio señalado por éste, adjuntando copia del referido Informe y disponiendo la paralización inmediata de las obras en los casos de los expedientes presentados en la Modalidad A.

(...)

e) El administrado tendrá un plazo de cinco (05) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas en el Informe de Verificación Administrativa, estando facultado para solicitar la ampliación de dicho plazo hasta por cinco (05) días hábiles; dicha solicitud será atendida por el órgano de control urbano municipal en el plazo de cinco (05) días hábiles, transcurrido el cual la solicitud se tendrá por aceptada.

(...)

11.3 La Verificación Administrativa de la Recepción de Obras y/o Conformidad de Obra, se efectuará de acuerdo con el procedimiento que establece el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

(...)”

“Artículo 12.- Procedimiento de Verificación Técnica

(...).

12.2 Las Visitas de Inspección tienen los siguientes alcances:

(...).

c) Verificar el cumplimiento de las Normas Técnicas del RNE, y demás normas aplicables.

d) Verificar que los procedimientos empleados por el constructor garanticen el mínimo de riesgos para los trabajadores de la obra y para los predios vecinos y sus ocupantes, así como también que la Póliza CAR o la Póliza de Responsabilidad Civil se encuentre vigente.

(...)

12.4 El número de Visitas de Inspección para obras de edificación se definirá en el Cronograma respectivo en función del tipo, magnitud y complejidad de la obra, debiendo considerar como mínimo una (01) visita al inicio de la obra, una (01) visita para la etapa de cimentación y dos (02) visitas para cada piso durante la construcción de los muros y techos.

12.5 Las Visitas de Inspección para obras correspondientes a la Modalidad A se realizarán:

a) Al inicio de la obra.

b) Antes que concluyan los trabajos de cimentación.

c) Antes que se completen los trabajos de albañilería.

d) Antes que se concluyan los trabajos de vaciado de techo.

12.6 Las Visitas de Inspección para obras correspondientes a las Modalidades B, C y D se realizarán, como mínimo:

a) Al inicio de la obra.

b) Antes que concluya la excavación de cada nivel de sótano y la cimentación.

c) Antes que concluyan los trabajos de vaciado de techos.

d) Antes que se completen los trabajos de albañilería.

e) Antes de la culminación de las obras acabadas.

(...)"

"Artículo 14.- Derechos de Verificación Técnica a cargo de las Municipalidades"

Los costos de Verificación Administrativa y Técnica están comprendidos en el costo de la licencia. El costo por Verificación Técnica no puede ser menor al 40% del valor de la licencia. Dicho monto es intangible y solo puede ser utilizado para los fines de supervisión de las obras."

Artículo 2.- Incorporación de los literales g) y h) en el artículo 5 del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado por Decreto Supremo No. 026-2008-VIVIENDA.

Incorpórese los literales g) y h) en el artículo 5 del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA, con el siguiente texto:

"Artículo 5.- De las Municipalidades"

(...).

g) Aplicar las medidas provisionales de inmediata ejecución, según lo establecido en el numeral 6 del artículo 10° de la Ley.

h) Organizar el Registro de Supervisores de Obra e inscribir en dicho registro a los profesionales acreditados por los Colegios Profesionales respectivos."

Artículo 3.- Aprobación del TUO

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 Verificación Administrativa y Técnica.

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 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

455276-4