



Resolución Directoral

Nº 008-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Lima, 31 de mayo de 2021

VISTO, el Informe Técnico-Legal Nº 019-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, de fecha 27 de mayo de 2021, a través del cual la Dirección de Vivienda recomienda la aprobación del formato denominado Informe de Revisión del Informe Técnico Favorable de los Revisores Urbanos; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece que el citado Ministerio tiene por finalidad promover el desarrollo del mercado inmobiliario, entre otros;

Que, el artículo 6 de la citada Ley señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización y en todo el territorio nacional; teniendo entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley Nº 30156 señala que el MVCS tiene la función compartida de normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto, entre otros, establecer la regulación jurídica de los procedimientos para la emisión de las licencias de habilitación urbana y de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 006-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, que tiene por objeto regular la actuación del



Revisor Urbano, en la revisión de los anteproyectos en consulta y de los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades de aprobación B, C y D, para la obtención de la Licencia correspondiente, conforme a lo establecido en la Ley N° 29090;

Que, el literal a) del numeral 3.1 del artículo 3 del Reglamento de los Revisores Urbanos dispone que los Revisores Urbanos tienen la función de verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades B, C o D, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos, para lo cual debe recabar de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal respectiva;

Que, del mismo modo, el artículo 15 del referido Reglamento establece que en el proceso de evaluación previa de los anteproyectos en consulta y proyectos de habilitación urbana y de edificación, los Revisores Urbanos sólo verifican que los mismos cumplan con las normas urbanísticas y/o edificatorias aplicables al proyecto, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que correspondan, de acuerdo con la normatividad sobre la materia, según lo previsto en el numeral 6.1 del artículo 4 de la Ley N° 29090;

Que, los artículos 27 y 70 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, regulan los procedimientos para obtener licencia de habilitaciones urbanas y licencias de edificación respectivamente, en las Modalidades B, C y D, con la aprobación de proyectos con evaluación previa por los Revisores Urbanos, señalando que el Informe Técnico Favorable y la documentación técnica que sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto deben ser presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo verificar en el acto de presentación que cumpla con la normativa edificatoria y de ser así procede a asignarle numeración, sellar y firmar los formularios, así como foliar los documentos presentados, debiendo emitirse de forma inmediata la licencia y consignar su numeración en los formularios presentados;

Que, las licencias de habilitaciones urbanas o de edificaciones que emiten las Municipalidades en las Modalidades B, C y D, con la aprobación de proyectos con evaluación previa por los Revisores Urbanos, se sustentan técnicamente en los Informes Técnicos Favorables que estos emiten;

Que, el artículo 213 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la referida Ley, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, conforme lo dispuesto en el citado artículo, las Municipalidades pueden revisar de oficio las licencias de habilitaciones urbanas o de edificaciones que hayan



emitido, entre estas aquellas cuyos proyectos son aprobados por los Revisores Urbanos, con la finalidad de verificar que cumplan con el ordenamiento urbanístico y edificatorio vigente, en caso consideren que no cumplen con lo indicado solicitan al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se deje sin efecto el Informe Técnico Favorable que les permita posteriormente declarar la nulidad de la licencia emitida;

Que, en caso las municipalidades requieren declarar la nulidad de oficio de las licencias que se fundamenten en Informes Técnicos Favorables emitidos por Revisores Urbanos, deberán iniciar la respectiva revisión de oficio por el cual se analiza si los anteproyectos en consulta y/o proyectos de habilitación urbana y edificación aprobados presentan algún vicio que conlleve a su nulidad, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 27444; es importante precisar que la sola presencia de vicios no conlleva a la nulidad del acto administrativo, sino que estos vicios deben agravar el interés general o lesionar derechos fundamentales;

Que, el literal j) del artículo 7 del Reglamento de los Revisores Urbanos dispone que es función del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o edificación, en caso sean observados por la municipalidad;

Que, con la finalidad de facilitar que las Municipalidades puedan formular sus solicitudes para dejar sin efecto los Informes Técnicos Favorables se propone la aprobación de un formato que estandarice la información necesaria para el análisis edificatorio y urbanístico correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de formatos

Apruébase el formato relativo al Informe de Revisión del Informe Técnico Favorable de los Revisores Urbanos, que como Anexo forman parte de la presente Resolución Directoral.



Artículo 2.- Publicación

Publícase la presente Resolución Directoral y su Anexo, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Descarga de Formatos

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, al día siguiente de efectuada la publicación a que se refiere el artículo precedente, pondrá a disposición de las Municipalidades el formato en archivo digital, a través del portal institucional (www.vivienda.gob.pe).

Artículo 4.- Autorización

Autorízase a las Municipalidades a reproducir el formato al que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución Directoral para su uso, así como para publicarlos en sus respectivos portales institucionales.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente
DANIEL ALEJANDRO RAMIREZ CORZO NICOLINI
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

Fecha emisión:

/ /

INFORME DE REVISIÓN N° _____ -

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

1.1 UBICACIÓN:

Departamento		Provincia		Distrito	
Fundo / Parcela / Sectores / Otro					
Urbanización/A.H./Otro	Mz.	Lote(s)	Sub Lote (s)	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº (s) Int. (s)

1.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS - HU:

(Expresar las medidas en dos decimales - llenar en caso de habilitaciones urbanas)

Área Total (m2)	Área Total (Ha.)
-----------------	------------------

1.3 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS - E:

(Expresar las medidas en dos decimales - llenar en caso de edificaciones)

Area total (m2)	Por el frente (ml)	Por la derecha (ml)	Por la izquierda (ml)	Por el fondo (ml)
-----------------	--------------------	---------------------	-----------------------	-------------------

2. DATOS GENERALES DEL TITULAR DEL PREDIO:

PROPIETARIO:

SI

NO

2.1 PERSONA NATURAL / APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE:

PERSONA NATURAL

PERSONA JURÍDICA

Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
Nº DNI / CE	Teléfono		Correo Electrónico		
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº (s) Int.(s)

2.2 PERSONA JURÍDICA:

Razón Social o Denominación		Nº RUC	
Departamento		Provincia	
Distrito			
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)
Av. / Jr. / Calle / Pasaje		Nº (s)	Int.(s)

3. TIPO DE TRÁMITE:

3.1 HABILITACIÓN URBANA:

☐ HABILITACIÓN URBANA	☐ MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO DE HABILITACIÓN URBANA
Con Planeamiento Integral ☐	Con Proyecto Aprobado por: ☐ Comisión Técnica ☐ Revisores Urbanos

3.2 EDIFICACIÓN:

☐ ANTEPROYECTO EN CONSULTA	☐ LICENCIA DE EDIFICACIÓN	☐ MODIFICACIÓN DE PROYECTO
Con Proyecto Aprobado por:		
☐ Comisión Técnica	☐ Revisores Urbanos	

4. TIPO DE OBRA:

4.1 HABILITACIÓN URBANA:

EN LADERAS

SI

NO

1) USO RESIDENCIAL O URBANIZACIÓN

2) USO COMERCIAL (No aplica c.3)

3) USOS INDUSTRIALES (No aplica c.3)

4) USOS ESPECIALES (No aplica c.3)

5) REURBANIZACIÓN (Solo aplica c)

6) OTROS (No aplica c.3)

a) HABILITACIONES CONVENCIONALES

b) HABILITACIONES PROGRESIVAS

c) HABILITACIONES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

c.1) Con venta garantizada de lotes

c.2) Con fines de venta de edificación (vivienda, comercio, industria, otros) (***)

c.3) Destinadas a vivienda temporal o vacacional

(***) La Habilitación Urbana se aprobará simultáneamente con la propuesta de diseño arquitectónico, correspondiendo gestionar posteriormente el Anteproyecto en Consulta o la licencia de edificación respectiva.

4.2 EDIFICACIÓN:

EDIFICACIÓN NUEVA

AMPLIACIÓN

REMODELACIÓN

DEMOLICIÓN TOTAL

DEMOLICIÓN PARCIAL

REFACCIÓN (*)

ACONDICIONAMIENTO (*)

PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MONUMENTAL

CERCADO

(*) Sólo para obras que se ejecutan en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

5.- MODALIDAD DE APROBACIÓN:

MODALIDAD BMODALIDAD CMODALIDAD D

6.- PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS:

6.1 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE HABILITACION URBANA

CON CERTIFICADO DE DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

SI

NO

N° DE CERTIFICADO:

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°:

PARÁMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN			
AFECCIÓN VIAL (m²)			
USOS DE SUELO			
COEFICIENTES MAX Y MIN			
AREA DE LOTE NORMATIVO			
APORTES			
a- Recreación Pública			
b- Parques Zonales			
c- Educación			
d- Otros Fines			
e- Equipamiento Urbano			
CALIFICACION DE BIEN CULTURAL			

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS, POR QUIENES FIRMAN EL PRESENTE INFORME.

6.2 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN:

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

SI ☐ NO ☐

N° DE CERTIFICADO:

PARÁMETROS		NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN				
ALINEAMIENTO DE FACHADA				
USOS PERMITIDOS				
USOS COMPATIBLES				
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN				
% ÁREA LIBRE MÍNIMA				
ALTURA MÁXIMA EXPRESADA EN MTS.				
RETIROS MÍNIMOS	Frontal			
	Lateral			
	Otros			
ÁREA DE LOTE NORMATIVO				
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO				
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/Ha				
N° DE ESTACIONAMIENTOS				
CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL				

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS, POR QUIENES FIRMEN EL PRESENTE INFORME

7.- REVISORES URBANOS Y OTROS ACTORES:

7.1 REVISORES URBANOS :

Apellidos y nombres	Registro MVCS	Registro CAP/CIP
Apellidos y nombres	Registro MVCS	Registro CAP/CIP
Apellidos y nombres	Registro MVCS	Registro CAP/CIP
Apellidos y nombres	Registro MVCS	Registro CAP/CIP

7.2 AD HOC:

Apellidos y nombres	Documento que lo acredita	Institución
Apellidos y nombres	Documento que lo acredita	Institución

7.3 DELEGADOS DE SERVICIOS PÚBLICOS:

Apellidos y nombres	Documento que lo acredita	Institución
Apellidos y nombres	Documento que lo acredita	Institución

8.- REVISIÓN DEL PROYECTO:

LICENCIA N° :

Fecha emisión:

N° de Expediente :

Fecha emisión:

Informe Técnico Favorable :

Fecha emisión:

8.1 ARQUITECTURA:

Observaciones técnicas Normas Urbanísticas y Edificatorias (1) (2)

Observaciones técnicas de diseño RNE (1) (2)

8.2 ESTRUCTURAS:

Observaciones técnicas (1) (2)

8.3 INSTALACIONES ELECTRICAS Y/O ELECTROMECHANICAS:

Observaciones técnicas (1) (2)

8.4 INSTALACIONES SANITARIAS:

Observaciones técnicas (1) (2)

1) La observación técnica se debe justificar señalando la norma transgredida, el artículo pertinente.

2) Conforme al artículo 213 de la Ley N° 27444 las observaciones que se formulen deben agraviar el interés público o lesionen derechos fundamentales. Para otras observaciones debe primar el principio de informalismo.

9.- RESPONSABLES DE LA REVISIÓN DE OFICIO DEL PROYECTO:

Arq. / Ing. Que formula el
Informe de Revisión:

CAP / CIP :

Firma y sello del funcionario municipal, que suscribe