

2. La denuncia se entenderá sin perjuicio de que se sigan aplicando las disposiciones del presente Protocolo a las comunicaciones presentadas en virtud de los artículos 5 o 12 o de que continúen las investigaciones iniciadas en virtud del artículo 13 antes de la fecha efectiva de la denuncia.

#### ARTÍCULO 23

##### DEPOSITARIO Y NOTIFICACIÓN DEL SECRETARIO GENERAL

1. El Secretario General de las Naciones Unidas será el depositario del presente Protocolo.

2. El Secretario General notificará a todos los Estados:

- Las firmas y ratificaciones del presente Protocolo y las adhesiones a él;
- La fecha de entrada en vigor del presente Protocolo y de las enmiendas a él que se aprueben en virtud del artículo 21;
- Las denuncias que se reciban en virtud del artículo 22 del presente Protocolo.

#### ARTÍCULO 24

##### IDIOMAS

1. El presente Protocolo, cuyos textos en árabe, chino, español, francés, inglés y ruso son igualmente

auténticos, será depositado en los archivos de las Naciones Unidas.

2. El Secretario General de las Naciones Unidas enviará copias certificadas del presente Protocolo a todos los Estados.

1343716-1

### Entrada en vigencia del “Protocolo Facultativo de la Convención sobre los Derechos del Niño relativo a un Procedimiento de Comunicaciones”

Entrada en vigencia del “Protocolo Facultativo de la Convención sobre los Derechos del Niño relativo a un Procedimiento de Comunicaciones”, adoptado en el sexagésimo sexto período de sesiones de la Asamblea General de las Naciones Unidas por Resolución 66/138, de fecha 19 de diciembre de 2011, y firmado por el Perú el 28 de febrero de 2012; aprobado por Resolución Legislativa N° 30366, del 23 de noviembre de 2015, y ratificado por Decreto Supremo N° 068-2015-RE, del 4 de diciembre de 2015. **Entrará en vigor para la República del Perú el 6 de abril de 2016.**

1343618-1

## PROYECTOS

### VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

#### Disponen publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, y su Exposición de Motivos

##### RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 019-2016-VIVIENDA

Lima, 5 de febrero de 2016

VISTO, el Informe N° 014-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, por el cual el Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo hace suyo el Informe Técnico - Legal N° 003-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-MAET-JHA; y,

##### CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, con Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, el cual tiene por objeto la regulación del procedimiento de verificación previa como requisito para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación establecidas en la Ley, así como lo relacionado a la especialidad, categorías, requisitos, entre otros;

Que, posteriormente se emite el Decreto Legislativo N° 1225, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que establece, entre otros, que el Revisor Urbano es el profesional facultado para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el

predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas aplicables al proyecto;

Que, el citado Decreto Legislativo dispone además que los profesionales que se desempeñan como Revisores Urbanos deben estar inscritos en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Arquitectos o en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Ingenieros, que para dichos efectos, implementen el Colegio de Arquitectos del Perú y el Colegio de Ingenieros del Perú, respectivamente; asimismo, señala que el Reglamento de los Revisores Urbanos regula el procedimiento, los requisitos y características del Registro Nacional de Revisores Urbanos;

Que, de acuerdo a lo indicado en los considerandos precedentes, es necesario aprobar el Reglamento de los Revisores Urbanos, por lo que corresponde disponer la publicación del referido proyecto de norma en el Diario Oficial El Peruano y en el portal institucional de este Ministerio, en el que se mantendrá por un plazo de treinta (30) días hábiles, a fin que las entidades públicas, privadas y la ciudadanía en general alcancen sus observaciones, comentarios y/o aportes por vía electrónica a través del portal institucional, según lo establecido en el artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias; el Decreto Legislativo N° 1225, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; y, el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, que aprueba el Reglamento que establece disposiciones relativas a

la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General;

RESUELVE:

**Artículo 1.-** Dispóngase la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, y su Exposición de Motivos, en el Diario Oficial El Peruano y en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)), en el que se mantendrá por un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la publicación de la presente Resolución Ministerial en el citado diario, a efectos de recibir las observaciones, comentarios y/o aportes de las entidades públicas, privadas y de la ciudadanía en general.

**Artículo 2.-** Encárgase a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, la consolidación de las observaciones, comentarios y/o aportes que se presenten respecto del proyecto citado en el artículo precedente, que se recibirán a través del portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, [www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe), en el link Reglamento de los Revisores Urbanos.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FRANCISCO ADOLFO DUMLER CUYA  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

## DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS

N° -2016-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, con Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, el cual tiene por objeto la regulación del procedimiento de verificación previa como requisito para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación establecidas en la Ley, así como lo relacionado a la especialidad, categorías, requisitos, entre otros;

Que, posteriormente se emite el Decreto Legislativo N° 1225, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que establece, entre otros, que el Revisor Urbano es el profesional facultado para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas aplicables al proyecto;

Que, el citado Decreto Legislativo dispone además que los profesionales que se desempeñan como Revisores Urbanos deben estar inscritos en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Arquitectos o en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Ingenieros, que para dichos efectos, implementen el Colegio de Arquitectos del Perú y el Colegio de Ingenieros del Perú, respectivamente; asimismo, señala que el Reglamento de Revisores Urbanos regula el procedimiento, los requisitos y características del Registro Nacional de Revisores Urbanos;

Que, de acuerdo a lo señalado en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo

N° 1225, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento debe adecuar a dicha norma el Reglamento de los Revisores Urbanos;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias; el Decreto Legislativo N° 1225, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

### Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de los Revisores Urbanos

Apruébase el Reglamento de los Revisores Urbanos, que consta de cinco (05) capítulos, veintidós (22) artículos y dos (02) disposiciones complementarias finales, que forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

### Artículo 2.- Publicación

Publícase el presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo precedente en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

### Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

**Única.-** Derógase el Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos y su modificatoria, aprobada por el Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los

## REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación

**1.1** El Reglamento de los Revisores Urbanos tiene por objeto regular la actuación del Revisor Urbano, en el procedimiento para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación, en las modalidades de aprobación B, C y D establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias, en adelante la Ley.

**1.2** El presente Reglamento es de aplicación obligatoria en todo el territorio nacional.

**1.3** Toda mención a los artículos sin indicar la norma de procedencia, está referida al presente Reglamento.

#### Artículo 2.- Revisor Urbano

**2.1** El Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero facultado por el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP) o el Colegio de Ingenieros del Perú (CIP), respectivamente, para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación en las modalidades B, C o D, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que son aplicables a los mismos.

**2.2** Para el ejercicio de sus funciones debe estar inscrito, según corresponda, en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Arquitectos o en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Ingenieros, en adelante el Registro.

2.3 Su ejercicio es colegiado, a nivel nacional y se rige por lo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y en las normas que regulan su ejercicio profesional. El Revisor Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable de su especialidad.

### Artículo 3.- Funciones del Revisor Urbano

3.1 El Revisor Urbano cumple con las siguientes funciones:

a) Verificar que los proyectos de habilitación urbana; y, los anteproyectos y proyectos de edificación de las modalidades B, C o D referidos en el artículo 10 de la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos.

b) Elaborar y suscribir el Informe Técnico, el cual debe contener las firmas y los sellos de los Revisores Urbanos que participan en el proceso de verificación.

c) Llevar un registro de proyectos de habilitación urbana; y, anteproyectos y proyectos de edificación en los que haya participado, manteniendo en custodia una copia digital de éstos y de los Informes Técnicos emitidos con todos sus anexos.

d) Reportar mensualmente al Registro que corresponda, dentro de los ocho (08) primeros días hábiles de cada mes, el número y tipo de proyectos de habilitación urbana, anteproyectos y/o proyectos de edificación que hubiera verificado, así como remitir copia digital de los informes técnicos y del (los) documento(s) que acredite(n) el pago efectuado(s) por la verificación de cada proyecto o anteproyecto, de ser el caso.

e) El Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura coordina con los demás Revisores Urbanos de las especialidades intervinientes, a fin de desarrollar adecuadamente el proceso de verificación del anteproyecto o proyecto, según corresponda, hasta la emisión del Informe Técnico.

3.2 Para el cumplimiento de las citadas funciones, el Revisor Urbano puede contar con la colaboración de personas a su cargo, sin embargo mantiene la responsabilidad exclusiva del resultado de la revisión.

## CAPÍTULO II

### REGISTRO NACIONAL DE LOS REVISORES URBANOS

#### Artículo 4.- Implementación

El CAP y el CIP deben implementar el Registro, en sus respectivos Colegios y dentro del plazo de noventa (90) días calendario desde la entrada en vigencia del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y, del presente Reglamento.

#### Artículo 5.- Características

5.1 El Registro es único y a nivel nacional, debiendo encontrarse interconectadas las sedes Regionales y Departamentales del CAP y del CIP, respectivamente.

5.2 Para la inscripción en el Registro, se considera la especialidad y la categoría del profesional.

5.3 El Registro es permanente, por lo que implementado el mismo, los arquitectos e ingenieros pueden solicitar en cualquier oportunidad a sus Colegios Profesionales su inscripción.

#### Artículo 6.- Campos de especialidad

El Registro contempla los siguientes campos de especialidad, de acuerdo a la profesión del Revisor Urbano:

- a) Arquitectura
- b) Estructuras
- c) Instalaciones eléctricas y/o electromecánicas
- d) Instalaciones sanitarias

#### Artículo 7.- Categorías

7.1 El Revisor Urbano puede inscribirse en las siguientes categorías:

**Categoría I:** El profesional facultado para evaluar y verificar proyectos que correspondan sólo a la modalidad

de aprobación B, que cuente como mínimo con cinco (05) años de ejercicio profesional y que acredite:

a) Para proyectos de Habilidadación Urbana:

- Participación como profesional responsable del diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, en no menos de cinco (05) proyectos de habilitación urbana para las modalidades B, C y/o D.

- Participación como miembro de Comisiones Técnicas de habilitación urbana por un (01) año.

b) Para anteproyectos y proyectos de Edificación:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, en no menos de cinco (05) proyectos de edificación, que en conjunto comprendan un mínimo de 50,000 m<sup>2</sup> para las modalidades B, C y/o D.

- Participación como miembro de Comisiones Técnicas de edificación por un (01) año.

**Categoría II:** El profesional facultado para evaluar y verificar proyectos que correspondan a las modalidades de aprobación B y C, que cuente como mínimo con quince (15) años de ejercicio profesional y que acredite:

a) Para proyectos de Habilidadación Urbana:

- Participación como profesional responsable del diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, en cinco (05) proyectos de habilitación urbana para las modalidades C y/o D.

- Participación como miembro de Comisiones Técnicas de habilitación urbana por tres (03) años; o, dos (02) años como miembro de Comisiones Técnicas de habilitación urbana y un (01) año como Revisor Urbano.

b) Para anteproyectos y/o proyectos de Edificación:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, en no menos de cinco (05) proyectos de edificación, que en conjunto comprendan un mínimo de 100,000 m<sup>2</sup> para las modalidades C y/o D.

- Participación como miembro de Comisiones Técnicas de edificación por tres (03) años; o, dos (02) años como miembro de Comisiones Técnicas de edificación y un (01) año como Revisor Urbano.

**Categoría III:** El profesional facultado para evaluar y verificar proyectos que correspondan a las modalidades de aprobación B, C y D, que cuente como mínimo con veinte (20) años de ejercicio profesional y que acredite:

a) Para proyectos de Habilidadación Urbana:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, en cinco (05) proyectos, de tres tipos distintos de habilitación urbana establecidos para la modalidad D.

- Participación como miembro de Comisiones Técnicas de habilitación urbana por cinco (05) años; o, tres (03) años como miembro de Comisiones Técnicas de habilitación urbana y dos (02) años como Revisor Urbano.

b) Para anteproyectos y/o proyectos de Edificación:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, en cinco (05) proyectos de edificación que en conjunto comprendan un mínimo de 150,000 m<sup>2</sup> para la modalidad D.

- Participación como miembro de Comisiones Técnicas de edificación por cinco (05) años; o, tres (03) años como miembro de Comisiones Técnicas de edificación y dos (02) años como Revisor Urbano.

7.2 El Revisor Urbano puede solicitar su recategorización, estando vigente o no su inscripción, para lo cual debe cumplir con los requisitos de la categoría a la que postula, señalados en el artículo 10.

7.3 El Código de Registro original tiene validez hasta el momento que se expida el certificado de recategorización.

#### Artículo 8.- Funciones del CAP y del CIP en el Registro

El CAP y el CIP tienen las siguientes funciones:

a) Implementar como mínimo una vez al año el curso de capacitación para los profesionales que deseen ejercer como Revisores Urbanos.

b) Atender las solicitudes de los profesionales que deseen inscribirse en el Registro, así como las solicitudes de renovación, revalidación y recategorización de la inscripción.

c) Acreditar a los profesionales, previa evaluación sobre el conocimiento y capacidad de los postulantes, en la aplicación de las normas técnicas urbanísticas y edificatorias en los proyectos de habilitación urbana, y anteproyectos y proyectos de edificación.

d) Inscribir en el Registro al profesional acreditado por su Colegio, de acuerdo al literal precedente, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10.

e) Resolver los recursos administrativos que se presenten en el proceso de inscripción.

f) Establecer mediante directivas internas los procedimientos de capacitación, evaluación, registro y supervisión de los Revisores Urbanos.

g) Supervisar el desempeño de sus agremiados en el ejercicio como Revisores Urbanos.

h) Tomar conocimiento de las denuncias y actuar de oficio respecto de posibles infracciones cometidas por los Revisores Urbanos en el ejercicio de sus funciones, así como imponer sanciones de ser el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.

i) Establecer los pagos por conceptos de inscripción, renovación, revalidación y recategorización.

j) Publicitar en sus portales institucionales y en todas sus sedes a nivel nacional, la relación de profesionales inscritos en el Registro, así como mantenerla actualizada, según corresponda.

#### Artículo 9.- Capacitación de los Profesionales

9.1 De forma anual, tanto el CAP como el CIP brindan a sus agremiados el curso de capacitación para postular a Revisor Urbano.

9.2 Los Colegios Profesionales elaboran la malla curricular correspondiente al curso de capacitación, la cual debe ser de conocimiento público.

9.3 El curso de capacitación debe ser aprobado por el postulante previo a su inscripción en el Registro. La renovación de la inscripción no amerita aprobar nuevamente el curso; sólo en los casos que el Revisor Urbano solicite su recategorización, debe aprobar el nuevo curso de capacitación correspondiente a la Categoría que desea postular.

9.4 Los Colegios Profesionales pueden dictar los cursos de actualización correspondientes a sus agremiados, cuando se modifiquen las normas técnicas y administrativas sobre la materia.

### CAPÍTULO III

#### INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE LOS REVISORES URBANOS

##### Artículo 10.- Requisitos para la inscripción

El profesional, arquitecto o ingeniero, que desee inscribirse en el Registro correspondiente, debe presentar lo siguiente:

a) Solicitud de inscripción.

b) Fotocopia simple del Documento Nacional de Identidad.

c) Declaración Jurada de haber aprobado el curso de capacitación para ejercer como Revisor Urbano, otorgado por su Colegio Profesional, indicando la fecha y la sede en la que recibió la capacitación.

d) Declaración Jurada de estar hábil para el ejercicio de su profesión.

e) Declaración Jurada que no se encuentra incurso en alguno de los impedimentos establecidos en el numeral 13.1 del artículo 13.

f) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por concepto de inscripción, consignando el número de recibo y la fecha de pago.

g) Declaración Jurada consignando los proyectos aprobados de habilitación urbana y/o de edificación en los que haya intervenido como responsable de diseño en el campo de especialidad que desee desempeñar, especificando los datos de los proyectos y metrajes correspondientes, de acuerdo a la Categoría a la que postula.

h) Declaración Jurada que acredite su experiencia como miembro de una Comisión Técnica y/o como Revisor Urbano, de acuerdo a la Categoría a la que postula.

#### Artículo 11.- Procedimiento de inscripción de Revisores Urbanos

11.1 El Colegio Profesional registra las solicitudes presentadas por el profesional postulante, consignando sus datos, la fecha y hora de recepción, el número de folios, los documentos adjuntos y la categoría a la que postula.

11.2 Recibida la solicitud con la documentación correspondiente, el Colegio Profesional en un plazo de veinte (20) días hábiles, debe evaluar y corroborar la veracidad de la información declarada por el profesional postulante con la documentación que obra en su acervo documentario.

En caso que el Colegio Profesional no cuente con la documentación necesaria para corroborar las declaraciones realizadas por los profesionales postulantes, debe solicitar las fotocopias de las Actas de Verificación y Dictámenes que hagan constar la participación del profesional como delegado o revisor de proyectos, dentro del plazo establecido en el párrafo precedente.

De no cumplir con los requisitos exigidos, el Colegio Profesional requiere al profesional postulante para que subsane la omisión u observación adjuntando los documentos respectivos en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación. De no subsanar el citado profesional dentro del plazo otorgado, se declara improcedente la solicitud de inscripción.

11.3 En caso el profesional postulante cumpla con presentar los requisitos exigidos, el Colegio Profesional procede a su inscripción en el Registro.

11.4 La inscripción en el Registro se acredita mediante un certificado expedido por el Colegio Profesional respectivo. En el citado certificado constan los datos del profesional (nombres, apellidos, número de colegiatura); el Código de Registro asignado; la especialidad con la cual se determina si se trata de un Revisor Urbano acreditado para evaluar proyectos de habilitación urbana o de edificación; la categoría, que determina las modalidades de los proyectos que está facultado a evaluar; y el número correlativo a nivel nacional.

El Código de Registro debe considerar lo siguiente:

##### a) Especialidad

AHU	=	Arquitectura Habilitación Urbana (por el CAP)
EHU	=	Ingeniería Habilitación Urbana (por el CIP)
AE	=	Arquitectura Edificación (por el CAP)
EE	=	Estructuras (por el CIP)
IE	=	Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas (por el CIP)
IS	=	Instalaciones Sanitarias (por el CIP)

##### b) Categoría

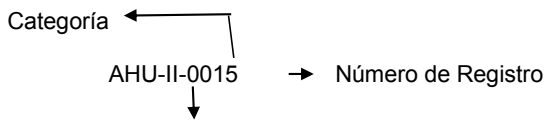
I	=	Modalidad B
II	=	Modalidades B, C
III	=	Modalidades B, C y D

c) **Número de Registro**, es correlativo por cada Colegio Profesional y es único a nivel nacional.

0001, 0002, 0003, (...)

De acuerdo a lo indicado, un arquitecto acreditado por su Colegio Profesional para evaluar proyectos de Habilitación Urbana de la especialidad de Arquitectura de la Categoría II, tiene como Código de Registro:





### Artículo 12.- Vigencia, renovación y revalidación de la inscripción

12.1 La inscripción en el Registro tiene una vigencia de dos (02) años.

12.2 El Revisor Urbano puede:

a) Previo al vencimiento de su inscripción, solicitar la renovación mediante solicitud dirigida a su Colegio Profesional, al menos treinta (30) días calendario antes de la fecha de su vencimiento, acompañando una declaración jurada de no estar incurrido en alguno de los supuestos establecidos en el numeral 13.1 del artículo 13 y el cumplimiento de los requisitos establecidos por cada Colegio Profesional. Presentada la solicitud fuera del plazo, se declara la improcedencia de la misma

b) Vencida la vigencia de su inscripción, solicitar la revalidación de la misma presentando la respectiva solicitud a su Colegio Profesional, cumpliendo con los requisitos establecidos para tal fin.

Hasta el momento en que se revalide la inscripción del profesional, el respectivo Código de Registro no puede ser utilizado.

### Artículo 13.- Impedimentos e Incompatibilidades

13.1 Impedimentos para ejercer como Revisor Urbano:

a) Si en el ejercicio de su profesión: Ha sido condenado judicialmente por la comisión de delito doloso o se encuentra suspendido o inhabilitado para ejercer su profesión.

b) Si el cónyuge o pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad: Participan y deciden en los procesos de inscripción y acreditación como Revisor Urbano.

c) Padecer alguna afección que comprometa su capacidad física o mental, en la verificación de proyectos.

d) Ejercer funciones dentro de la provincia, relacionadas con el otorgamiento de licencias cuyos procedimientos se regulan en la Ley y sus Reglamentos, en su calidad de servidor civil o funcionario público.

e) Haber sido destituido de algún cargo público.

f) Contar con sanción vigente que le haya sido impuesta en su condición de funcionario público o como Delegado de alguna Comisión Técnica.

13.2 Incompatibilidades para ejercer como Revisor Urbano:

a) Participar en el diseño o ejecución de un proyecto de habilitación urbana y/o, anteproyecto o proyecto de edificación, según corresponda.

b) Que el proyecto de la habilitación urbana, el anteproyecto o proyecto de edificación se vaya a ejecutar: En un predio que le pertenezca a él, a su cónyuge, o a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

c) Que el proyecto de habilitación urbana, el anteproyecto o proyecto de edificación: Se desarrolle en un predio que pertenezca al dominio de una persona jurídica de la cual sea asociado o tenga alguna participación en la misma o vínculo laboral o contractual.

d) Que el profesional o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad: Intervenga como proyectista, constructor o responsable de obra.

e) Participar en una especialidad y/o categoría en las que no se encuentra registrado.

## CAPÍTULO IV

### PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN

#### Artículo 14.- Suscripción de Acuerdo

14.1 El interesado solicita al Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura la revisión de su

proyecto, para lo cual le proporciona en formato físico y/o digital, la información y documentación preliminar a fin que determine el costo, las condiciones y el plazo del servicio, que deben quedar establecidos en el acuerdo.

14.2 El Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura presenta al interesado a los siguientes profesionales que intervienen en la revisión del proyecto y emisión de Informe Técnico:

- El equipo de Revisores Urbanos debidamente acreditados;
- Los Delegados Ad hoc; y,
- Los representantes de las entidades y/o empresas prestadoras de servicios.

14.3 De encontrarse conformes suscriben el acuerdo el interesado y los Revisores Urbanos que participan, estableciendo entre otros, la forma en la que se comunican las observaciones, en caso se efectúen, pudiendo ser por medio físico o por correo electrónico. El interesado entrega el proyecto con toda la documentación requerida de acuerdo a la modalidad establecida en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y sus modificatorias, según el trámite a solicitar.

14.4 En el caso que uno de los Revisores Urbanos no logre ser ubicado para subsanar las observaciones efectuadas por la Municipalidad dentro del plazo otorgado, los demás Revisores Urbanos deben acordar la incorporación del especialista sustituto con la aceptación del interesado, a fin que el citado Revisor Urbano verifique nuevamente el proyecto y lo concuerde con el resto de especialidades.

14.5 En el acuerdo se puede pactar la emisión de un nuevo Informe Técnico, previo a la presentación del expediente ante la Municipalidad correspondiente.

#### Artículo 15.- Procedimiento

15.1 El Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura:

a) Coordina con los otros Revisores Urbanos intervinientes para dar inicio al proceso de verificación dentro del plazo acordado.

b) Contacta de manera directa y personalizada al (los) Delegado (s) Ad hoc o representante (s) de las entidades y/o empresas prestadoras de servicios que estime pertinente, acordando las condiciones y términos del servicio requerido.

15.2 Para efectos de lo establecido en el literal precedente: El Ministerio de Cultura (MC), el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SERNANP), así como las empresas prestadoras de servicios designan y publicitan a sus Delegados Ad hoc o representantes que brinden apoyo técnico cuando el Revisor Urbano, en cumplimiento de sus funciones, lo requiera, de acuerdo a lo establecido en los numerales 7 y 8 del artículo 4 de la Ley.

15.3 De realizarse la verificación del proyecto en distintos momentos, se sigue el orden siguiente:

- Especialidad de Arquitectura y Ad - hoc, de ser el caso.
- Especialidad de Estructuras.
- Especialidades de Instalaciones Eléctricas y/o Instalaciones Sanitarias.

15.4 En caso de observaciones en alguna especialidad, éstas son comunicadas por el especialista que las realiza al interesado, con copia a los demás Revisores Urbanos intervinientes en la verificación del proyecto.

15.5 Culminado el proceso de verificación sin observaciones en todas las especialidades, los Revisores Urbanos, los Delegados Ad hoc y los representantes de las entidades con competencia, suscriben y sellan tanto el Informe Técnico como la respectiva documentación

técnica, en forma colegiada, devolviendo al interesado el expediente más el Informe Técnico en tres juegos. Los Revisores Urbanos consignan su firma y sello, el cual debe contener el Código de Registro.

**15.6** El Informe Técnico tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley.

#### **Artículo 16.- Aplicación de normas urbanísticas y/o edificatorias**

En el proceso de evaluación previa de los proyectos de habilitación urbana y de los anteproyectos y proyectos 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.

### **CAPÍTULO V**

#### **INFRACCIONES Y SANCIONES**

##### **Artículo 17.- Ejercicio de los Revisores Urbanos**

Los Revisores Urbanos tienen responsabilidad administrativa, civil y penal por los actos derivados del ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 5 de la Ley.

##### **Artículo 18.- Infracciones y sanciones**

Los siguientes actos constituyen infracciones de los Revisores Urbanos:

###### **18.1** De primer grado:

- a) No comunicar al Colegio Profesional respectivo que está impedido para ejercer la función.
- b) Proporcionar información inexacta o adulterada en relación al cumplimiento de los requisitos de inscripción.
- c) Emitir el Informe Técnico sobre expedientes con la documentación incompleta.
- d) Ejercer como Revisor Urbano vencida la vigencia de su inscripción.

Estas infracciones son sancionadas con inhabilitación temporal hasta por cinco (05) años, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan según la normatividad vigente.

###### **18.2** De segundo grado:

- a) Reincidir en la comisión de alguna infracción de primer grado.
- b) Prestar servicios de Revisor Urbano estando impedido de hacerlo de acuerdo a lo indicado en el artículo 13; o inhabilitado en el ejercicio profesional.
- c) Emitir Informe Técnico en contravención a lo establecido en el literal a) del numeral 3.1 del artículo 3.

Estas infracciones son sancionadas con inhabilitación permanente, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan según la normatividad vigente.

**18.3** El profesional que incumpla con lo establecido en el literal d) del numeral 3.1 del artículo 3, es sancionado con amonestación escrita, dejando constancia de la misma en el legajo personal.

##### **Artículo 19.- Procedimiento sancionador**

El Colegio Profesional respectivo somete al Revisor Urbano a un procedimiento sancionador cuando existan indicios razonables de la presunta comisión de alguna de las infracciones establecidas en el artículo precedente.

##### **Artículo 20.- Instancias del procedimiento sancionador**

La primera instancia del procedimiento sancionador es la persona u órgano del Colegio Profesional responsable de la inscripción de los agremiados en el Registro.

La segunda instancia es el Comité de Ética del Colegio Profesional.

##### **Artículo 21.- Desarrollo del procedimiento sancionador**

**21.1** El procedimiento sancionador es iniciado por denuncia del interesado o impulsado por el Colegio Profesional; sin perjuicio de los procesos civiles, administrativos y penales a que hubiera lugar.

**21.2** Recibida la denuncia, la persona u órgano responsable de la inscripción, notifica la misma al Revisor Urbano, señalando la presunta infracción en la que hubiera incurrido el Revisor Urbano y la sanción que sería aplicable, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a fin que presente sus descargos.

**21.3** Vencido el plazo otorgado al denunciado, la persona u órgano responsable de la inscripción en el Colegio Profesional, cuenta con cinco (05) días hábiles para resolver; de encontrar responsabilidad en el Revisor Urbano denunciado, emite la resolución precisando la infracción cometida así como la sanción aplicada.

**21.4** Contra la resolución, el denunciado puede interponer los recursos administrativos de Reconsideración y de Apelación, conforme a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles de haber sido notificada.

**21.5** Contra la resolución, el denunciado puede interponer dentro de un plazo de quince (15) días hábiles de haber sido notificada, los recursos administrativos de Reconsideración y de Apelación, conforme a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**21.6** Los recursos administrativos son resueltos en un plazo de diez (10) días hábiles, contado desde la fecha de su presentación.

**21.7** Se agota la vía administrativa cuando:

- a) La resolución que resuelve el Recurso de Reconsideración queda consentida; o,
- b) Se emite la resolución que resuelve el Recurso de Apelación.

**21.8** De no probarse la existencia de la infracción o de no existir responsabilidad del denunciado en la comisión de la misma, se dispone el archivo definitivo de la denuncia.

##### **Artículo 22.- Registro de infracciones y sanciones**

Las infracciones cometidas y las sanciones impuestas a los Revisores Urbanos se registran en el legajo individual de cada profesional.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

##### **Primera.- Aprobación del formato de Informe Técnico**

Mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se aprueba el formato de Informe Técnico dentro de un plazo de sesenta (60) días calendario, contado a partir de la publicación del Decreto Supremo que aprueba el presente Reglamento.

El citado formato contiene, como mínimo, el acuerdo entre las partes, y los rubros correspondientes al dictamen como las observaciones, la firma y el sello de los profesionales que intervienen en la verificación del proyecto.

##### **Segunda.- Determinación de pagos a cargo de los Colegios Profesionales**

Los pagos por conceptos de inscripción, renovación, revalidación, recategorización, capacitación, acreditación y supervisión son establecidos y administrados por los correspondientes Colegios Profesionales.

#### **DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS**

##### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer la regulación

jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores involucrados en los procedimientos administrativos.

La última modificación a la Ley se efectuó a través del Decreto Legislativo N° 1225, el cual modifica los artículos 4, 10, 11, 16 y 25 de la Ley, regulando en el numeral 6 del artículo 4 la figura de los Revisores Urbanos; asimismo, el citado Decreto Legislativo establece en su Segunda Disposición Complementaria Final que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) adecuará mediante Decreto Supremo, el Reglamento de los Revisores Urbanos a lo dispuesto en dicha norma.

El Reglamento de los Revisores Urbanos vigente se aprobó mediante el Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA, por lo que este dispositivo legal requiere adecuarse a las modificaciones realizadas a la Ley a través del Decreto Legislativo N° 1225.

En este sentido, se propone aprobar un nuevo Reglamento de los Revisores Urbanos, el cual tiene por objeto regular la actuación del Revisor Urbano, en los procedimientos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, en las modalidades de aprobación B, C y D establecidas en la Ley.

De conformidad con la Ley, el Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero facultado por el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP) o el Colegio de Ingenieros del Perú (CIP), respectivamente, para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación en las modalidades B, C y D, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que se aplican 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, luego de lo cual procede a la emisión del respectivo Informe Técnico, garantizando el cumplimiento de la normativa respectiva. Cabe mencionar que antes de la promulgación del Decreto Legislativo N° 1225, el Revisor Urbano solo verificaba proyectos correspondientes a la modalidad C.

Asimismo, el Revisor Urbano para el ejercicio de sus funciones requiere estar inscrito en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Arquitectos o de Ingenieros, debiendo agruparse o asociarse. Al respecto, la propuesta normativa señala los campos de especialidad requeridos para la verificación de cada proyecto de habilitación urbana, anteproyecto y/o proyecto de edificación, estableciendo que el Revisor Urbano puede contar con la colaboración de personas a su cargo, manteniendo la responsabilidad exclusiva del resultado de la verificación.

El citado proyecto establece que la acreditación para Revisor Urbano es en las Categorías I, II y III, considerando su experiencia profesional, así como su participación en el diseño de proyectos y en las Comisiones Técnicas. Señala además las funciones, los impedimentos e incompatibilidades para ejercer como Revisor Urbano; el requerimiento de manera directa y personalizada a los Delegados Ad hoc del Ministerio de Cultura (MC), del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SERNANP) y a los representantes de las entidades y/o empresas prestadoras de servicios, quienes brindarán apoyo técnico cuando la verificación del proyecto lo requiera.

De acuerdo al sub numeral 6.2 del numeral 6 del artículo 4 de la Ley, el profesional que se desempeña como Revisor Urbano requiere estar inscrito en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Arquitectos o en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Ingenieros, que para dichos efectos, implementen el CAP y el CIP, a mérito de lo cual el referido proyecto establece funciones para los mencionados Colegios Profesionales; la capacitación que brindarán a los profesionales postulantes a Revisores Urbanos; así como, establece el procedimiento, los requisitos y las características del Registro Nacional de Revisores Urbanos.

Respecto a la suscripción del acuerdo entre el interesado y el equipo de los Revisores Urbanos que participan en la verificación del proyecto, la propuesta normativa establece que el Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura es el encargado de presentar al interesado, a los profesionales de los distintos campos de especialidad debidamente acreditados, quienes se encargarán de la verificación del proyecto, estableciendo el contenido mínimo a considerarse en el citado acuerdo; asimismo, regula el proceso de verificación del proyecto; la emisión del Informe Técnico, el cual es suscrito por todos los participantes como son: Los Revisores Urbanos, los Delegados Ad hoc y los representantes de las entidades y/o empresas prestadoras de servicios; y, la documentación técnica respectiva que contendrá el Informe señalado.

El proyecto de Reglamento tipifica las infracciones, las sanciones correspondientes y regula el procedimiento sancionador, sin perjuicio de los procesos civiles, administrativos y penales que correspondan, según la normatividad vigente.

De acuerdo a lo establecido en la Ley, modificada por el Decreto Legislativo N° 1225, el CAP y el CIP tienen a su cargo la capacitación, la acreditación y el registro de los profesionales que postulan para Revisores Urbanos, estando encargados de llevar un registro, mantenerlo actualizado y, publicitar en su portal institucional el citado registro, con lo cual garantizan la seguridad y calidad de las obras resultantes de los proyectos verificados por el Revisor Urbano.

Además, la municipalidad correspondiente realiza la verificación administrativa y la verificación técnica, según corresponda; formula observaciones y dispone la inmediata paralización de la obra hasta la subsanación de las mismas; y, en caso que no se subsanen dentro del plazo previsto, procede a declarar la nulidad de oficio de las Licencias de Habilitación Urbana o de Edificación otorgadas, de conformidad con la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Se ha previsto, en una Disposición Complementaria Final referida a que el CAP y el CIP establecen y administran los pagos por conceptos de inscripción, renovación, revalidación, recategorización, capacitación, acreditación y supervisión, lo cual permitirá implementar y dar operatividad al Registro Nacional de Revisores Urbanos.

Conforme a lo expuesto, el presente proyecto de dispositivo desarrolla lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1225, permitiendo garantizar la obtención oportuna de las licencias de habilitación urbana y de edificación, lo cual agiliza la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, incrementando la inversión privada en el sector construcción.

## ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La aprobación del proyecto normativo no irrogará gasto alguno al tesoro público; por el contrario, la implementación del Registro Nacional de Revisores Urbanos de Arquitectos y del Registro Nacional de Revisores Urbanos de Ingenieros, a cargo de los Colegios Profesionales respectivos, incrementará la inversión en el sector construcción, al brindar mayor dinamismo a los procedimientos de obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, permitiendo que los proyectos correspondientes a las Modalidades B, C y D sean verificados por los Revisores Urbanos, sin descuidar la seguridad de las edificaciones.

## ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El proyecto de Decreto Supremo dispone la aprobación del Reglamento de los Revisores Urbanos, de acuerdo a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1225, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y, deroga al Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 004-2010-VIVIENDA.