

# Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos

## *DECRETO SUPREMO N° 022-2017-VIVIENDA*

[Enlace Web: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - PDF.](#)

**NOTA:** Esta Exposición de Motivos no ha sido publicada en el diario oficial “El Peruano”, a solicitud del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, ha sido enviada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Oficio N° 4027-2017-VIVIENDA/SG, de fecha 13 de setiembre de 2017.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley, que tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria 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 la Ley N° 30494, se modifica la Ley, indicando que la misma tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria 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, con Decreto Supremo N° 012-2016-VIVIENDA, se aprueba el 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 Licencias de Edificación, en las modalidades de aprobación B, C y D establecidas en la Ley;

Que, el Decreto Legislativo N° 1287, modificó a la Ley, simplificando requisitos para agilizar los procedimientos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y licencias de edificación; trasladando, asimismo al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el Registro Nacional de Revisores Urbanos, el cual debe implementar para su entrada en funcionamiento, entre otras disposiciones, por lo que se hace necesario aprobar un nuevo 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° 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 el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N°.29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

DECRETA:

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

Apruébase el Reglamento de los Revisores Urbanos, que consta de cinco (05) capítulos, veintiún (21) artículos y tres Disposiciones Complementarias Finales, el cual forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

### **Artículo 2.- Publicación**

Publícase el presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo 1, en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)) y en el Diario Oficial El Peruano.

Los Formatos que se aprueban en el Reglamento como Anexo N° 1 y Anexo N° 2 se publican en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)), el mismo día de la publicación de la presente norma 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° 012-2016-VIVIENDA](#), que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los dieciséis días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.

PEDRO PABLO KUCZYNSKI GODARD

Presidente de la República

EDMER TRUJILLO MORI

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

### **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 certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, 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, según lo establecido en el artículo 15.

2.2 Para el ejercicio de sus funciones debe estar inscrito en el Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS, 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) Verificar que la documentación proporcionada por el interesado, corresponda al predio materia de revisión.

c) Elaborar y suscribir el Informe Técnico favorable, el cual debe contener las firmas y los sellos de los Revisores Urbanos, de los Delegados Ad hoc y de los representantes de las entidades prestadoras de servicios, que participan en el proceso de verificación.

d) 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 favorables emitidos con todos sus anexos.

e) Registrar mensualmente en el Registro Nacional de los Revisores Urbanos, 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 adjuntar en el sistema copia digital de los informes técnicos favorables de cada proyecto o anteproyecto, de ser el caso.

f) El Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura o Ingeniería Civil coordina con los demás Revisores Urbanos de las especialidades intervinientes, los Delegados Ad hoc y los representantes de las entidades prestadoras de servicios, a fin de desarrollar adecuadamente el proceso de verificación del anteproyecto o proyecto, según corresponda, hasta la emisión del Informe Técnico favorable.

3.2 Para el cumplimiento de las citadas funciones, el Revisor Urbano cuenta con la logística adecuada, pudiendo además contar con la colaboración de personas a su cargo, manteniendo la responsabilidad exclusiva del resultado de la verificación del proyecto y/o anteproyecto en consulta, así como de la documentación administrativa del expediente.

Asimismo, el Revisor Urbano recaba de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal aplicable al proyecto.

## **CAPÍTULO II**

### **REGISTRO NACIONAL DE LOS REVISORES URBANOS**

#### **Artículo 4.- Características**

4.1 El Registro es único, habilitante y a nivel nacional.

4.2 Para la inscripción en el Registro, se considera el campo de especialidad y la categoría a la que postula el profesional.

4.3 El Registro es permanente, por lo que implementado el mismo, los arquitectos e ingenieros pueden solicitar en cualquier oportunidad al MVCS su inscripción.

#### **Artículo 5.- 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 6.- Categorías**

6.1 El Revisor Urbano puede inscribirse en las siguientes categorías:

**Categoría I:** El profesional certificado por el MVCS para evaluar y verificar anteproyectos en consulta y 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 Habilitación Urbana:

- Participación como profesional responsable del diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, en no menos de tres (03) proyectos de habilitación urbana contemplados en las modalidades B, C y/o D.

b) Para anteproyectos en consulta y proyectos de Edificación:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñarse como Revisor Urbano, que comprenda un mínimo de 15,000 m<sup>2</sup> de área techada, contemplados en las modalidades B, C y/o D.

Categoría II: El profesional certificado por el MVCS para evaluar y verificar anteproyectos en consulta y proyectos que correspondan a las modalidades de aprobación B y C, que cuente como mínimo con diez (10) años de ejercicio profesional y que acredite:

a) Para proyectos de Habilitación Urbana:

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

b) Para anteproyectos en consulta y/o proyectos de Edificación:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñar como Revisor Urbano, que en conjunto comprendan un mínimo de 45,000 m<sup>2</sup> contemplados en las modalidades C y/o D.

Categoría III: El profesional certificado por el MVCS para evaluar y verificar proyectos que correspondan a las modalidades de aprobación B, C y D, que cuente como mínimo con quince (15) años de ejercicio profesional y que acredite:

a) Para proyectos de Habilitación Urbana:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñar como Revisor Urbano, en no menos de cinco (05) proyectos, de tres tipos distintos de habilitación urbana contemplados en la modalidad D.

- Participación por dos (02) años como miembro de Comisión Técnica de habilitación urbana; o, dos (02) años como Revisor Urbano de habilitación urbana, Categoría II.

b) Para anteproyectos en consulta y/o proyectos de Edificación:

- Participación como profesional responsable de diseño en el campo de la especialidad que desea desempeñar como Revisor Urbano, que en conjunto comprendan un mínimo de 75,000 m<sup>2</sup> contemplados en la modalidad D.

- Participación por dos (02) años como miembro de Comisión Técnica de edificación; o, dos (02) años como Revisor Urbano de edificación, Categoría II.

6.2 El Código de Registro original tiene validez, siempre que esté vigente, hasta el momento que se expida el certificado de recategorización.

### **Artículo 7.- Funciones del MVCS**

El MVCS tiene las siguientes funciones:

a) Implementar y dictar, como mínimo una vez al año, el curso de capacitación sobre normativa urbanística y edificatoria 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 recategorización de la inscripción.

c) Certificar 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 certificado, según lo establecido en el literal precedente.
- e) Resolver los recursos administrativos que se presenten en el proceso de inscripción.
- f) Establecer mediante directivas internas los procedimientos de capacitación, evaluación, inscripción, supervisión y fiscalización de los Revisores Urbanos en el Registro.
- g) Supervisar el desempeño de los profesionales inscritos en el Registro, 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 17.
- i) Publicitar en su portal institucional la relación de profesionales inscritos en el Registro, así como mantenerla actualizada, según corresponda.

### **Artículo 8.- Capacitación y actualización**

8.1 De forma anual, el MVCS, a través de la Dirección de Vivienda - DV, brinda a los profesionales arquitectos e ingenieros, como servicio exclusivo, el curso de capacitación sobre normativa urbanística y edificatoria para postular a Revisor Urbano y cuya aprobación, previa a la inscripción en el Registro, se acredita mediante el respectivo certificado.

Para participar en el curso de capacitación los profesionales interesados deben presentar la solicitud de participación, según formato de solicitud de participación en el curso de capacitación y actualización, que en Anexo 01 forma parte del presente Reglamento, de forma virtual o escrita, que contiene la declaración jurada de haber efectuado el pago por derecho de participación, consignando el número de recibo de caja y/o comprobante de depósito y la fecha de pago.

8.2 El MVCS elabora la malla curricular correspondiente al curso de capacitación.

8.3 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.

8.4 El MVCS puede dictar los cursos de actualización correspondientes a los Revisores Urbanos, cuando se modifiquen las normas técnicas y administrativas sobre la materia.

## **CAPÍTULO III**

### **INSCRIPCIÓN Y RECATEGORIZACIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE LOS REVISORES URBANOS**

#### **Artículo 9.- Requisitos para la inscripción**

El profesional, arquitecto o ingeniero, que desee inscribirse en el Registro correspondiente, debe presentar, de forma virtual o escrita, ante la Dirección de Vivienda - DV, lo siguiente:

- a) Solicitud de inscripción, según formato de solicitud de inscripción y recategorización, que en Anexo 02 forma parte del presente Reglamento, que contiene la declaración jurada de lo siguiente:

\* Haber aprobado el curso de capacitación para ejercer como Revisor Urbano, brindado por el MVCS, indicando su Código de Registro.

- \* Estar hábil para el ejercicio de su profesión.
  - \* No encontrarse incurso en alguno de los impedimentos establecidos en el numeral 12.1 del artículo 12.
  - \* Del número de Informes Técnicos emitidos que acrediten su participación como Revisor Urbano, de acuerdo a la Categoría a la que postula.
  - \* De haber efectuado el pago por concepto de inscripción, consignando el número de recibo de caja y/o comprobante de depósito y la fecha de pago.
- b) Copias de las Actas de Verificación y Dictámenes que acrediten su participación como miembro de Comisión Técnica, para postular a la Categoría III.
- c) Récord de proyectos o documento emitido por el respectivo Colegio Profesional que indique los metros cuadrados que tenga registrados como profesional responsable de diseño.

### **Artículo 10.- Procedimiento de inscripción de Revisores Urbanos**

10.1 El procedimiento administrativo de inscripción en el Registro es de evaluación previa sujeto a silencio administrativo positivo. La Dirección de Vivienda - DV, en un plazo de diez (10) días hábiles, evalúa y corrobora la veracidad de la información declarada por el profesional postulante.

De no cumplir con los requisitos exigidos, la Dirección de Vivienda - DV requiere al profesional postulante que subsane la omisión u observación adjuntando los documentos respectivos en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de recibida la comunicación. De no subsanar el citado profesional dentro del plazo otorgado, se declara improcedente la solicitud de inscripción.

10.2 Cumplidos los plazos señalados en el numeral anterior, según corresponda y de considerar conforme la documentación presentada por el profesional que postula a Revisor Urbano, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo - DGPRVU, dentro de un plazo de dos (02) días hábiles, procede a la inscripción en el Registro y a la emisión del certificado correspondiente.

10.3 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 anteproyectos en consulta o proyectos 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

EHU = Ingeniería Civil Habilitación Urbana

AE = Arquitectura Edificación

EE = Estructuras

IE = Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas

IS = Instalaciones Sanitarias

b) Categoría

I = Modalidad B

II = Modalidades B, C

III = Modalidades B, C y D.

c) Número de Registro, es correlativo y único a nivel nacional.

0001, 0002, 0003, (.)

De acuerdo a lo indicado, un arquitecto certificado por el MVCS para evaluar proyectos de Habilitación Urbana de la especialidad de Arquitectura de la Categoría II, tiene como Código de Registro:

[Enlace Web: Gráfico \(PDF\).](#)

10.4 El plazo previsto para la inscripción es el mismo para la recategorización.

10.5 En caso se declare la improcedencia de la solicitud de inscripción o de la recategorización, la primera instancia para resolver los recursos administrativos es la Dirección de Vivienda - DV, mientras que la segunda instancia es la DGPRVU.

#### **Artículo 11.- Vigencia y recategorización de la inscripción**

11.1 La inscripción en el Registro es indeterminada, la misma que termina cuando el Revisor Urbano solicita su recategorización.

11.2 El Revisor Urbano puede solicitar la recategorización de la inscripción en el Registro, el mismo que es un procedimiento administrativo con evaluación previa sujetos a silencio administrativo positivo, 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 9.

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

#### **Artículo 12.- Impedimentos e Incompatibilidades**

12.1 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) Ejercer funciones 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.

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



## 12.2 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 13.- Suscripción de Acuerdo**

13.1 El interesado solicita al Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura o de Ingeniería Civil 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.

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

- a) El equipo de Revisores Urbanos debidamente acreditados;
- b) Los Delegados Ad hoc, según lo requiera el proyecto; y,
- c) Los representantes de las entidades y/o empresas prestadoras de servicios, de ser el caso.

13.3 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 que formula el Revisor Urbano en la revisión del proyecto, pudiendo ser por medio físico o por correo electrónico. El interesado entrega el proyecto al Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura o de Ingeniería Civil, con toda la documentación requerida de acuerdo a la modalidad establecida en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

#### **Artículo 14.- Procedimiento**

14.1 El Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura o de Ingeniería Civil:

- 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, según lo requiera el proyecto, acordando las condiciones y términos del servicio requerido.

14.2 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.

14.3 Para los proyectos de edificación, de considerarse la verificación en distintos momentos, ésta se realiza según el orden siguiente:

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

14.4 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.

14.5 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 favorable como la respectiva documentación técnica, en forma colegiada, devolviéndolos al interesado en tres juegos. Los Revisores Urbanos consignan su firma y sello, el cual debe contener el Código de Registro.

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

#### **Artículo 15.- 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 16.- Ejercicio de los Revisores Urbanos**

Los Revisores Urbanos tienen responsabilidad administrativa y/o civil y/o penal, y se sujetarán a la normatividad correspondiente, por los actos derivados del ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 5 de la Ley.

##### **Artículo 17.- Infracciones y sanciones**

Los siguientes actos constituyen infracciones de los Revisores Urbanos:

#### 17.1 Infracciones Leves:

a) No reportar mensualmente al Registro, dentro del plazo otorgado, el número y tipo de proyectos de habilitación urbana, anteproyectos en consulta y/o proyectos de edificación que hubiera verificado.

b) No remitir copia digital de los informes técnicos que emita mensualmente.

Estas infracciones son sancionadas con amonestación escrita.

#### 17.2 Infracciones Graves:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción clasificada como Leve.

b) No comunicar al MVCS que está impedido para ejercer la función.

c) Proporcionar información inexacta o adulterada en relación al cumplimiento de los requisitos de inscripción.

d) Emitir el Informe Técnico favorable sobre expedientes con la documentación incompleta.

e) Ejercer como Revisor Urbano vencida la vigencia de su inscripción.

f) Emitir Informe Técnico favorable referido a un proyecto o anteproyecto que no cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos.

Estas infracciones son sancionadas con inhabilitación temporal para ejercer como Revisor Urbano, hasta por cinco (05) años, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que correspondan según la normatividad vigente.

#### 17.3 Infracciones Muy Graves:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción clasificada como Graves.

b) Ejercer como Revisor Urbano incurriendo en las causales de impedimento establecidas en el presente Reglamento.

Estas infracciones son sancionadas con Inhabilitación Permanente para ejercer como Revisor Urbano, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que pudieran corresponder según la normatividad vigente.

### **Artículo 18.- Procedimiento sancionador**

El MVCS 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 19.- Instancias del procedimiento sancionador**

La primera instancia del procedimiento sancionador es la DGPRVU, responsable de la inscripción en el Registro. La segunda instancia es el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo - VMVU.

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

20.1 El procedimiento sancionador es iniciado por denuncia del interesado o de la Municipalidad respectiva, sin perjuicio de los procesos civiles, administrativos y penales a que hubiera lugar.

20.2 Recibida la denuncia, la Dirección de Vivienda - DV desarrolla la fase instructora, notificando la misma al Revisor Urbano, señalando la presunta infracción en la que hubiera incurrido y la sanción que sería aplicable, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a fin que presente sus descargos.

20.3 Vencido el plazo otorgado al denunciado, la Dirección de Vivienda - DV remite los actuados a la DGPRVU quien 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.

20.4 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.

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

20.6 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.

20.7 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 misma.

#### **Artículo 21.- 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 de formatos**

Con el presente Reglamento se aprueban los siguientes formatos:

\* Anexo 1 - Formato de Solicitud de participación en el Curso de capacitación y actualización.

\* Anexo 2 - Formato de Solicitud de Inscripción y recategorización.

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

Mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS se aprueba el formato de Informe Técnico dentro de un plazo de treinta (30) 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.

### **Tercera.- Curso de capacitación**

Implementado el Registro, el MVCS puede firmar convenios con universidades públicas y privadas, así como con los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros del Perú para autorizarlas a dictar y certificar respectivamente, el curso de capacitación sobre normativa urbanística y edificatoria dirigido a los profesionales arquitectos e ingenieros que requieran postular a Revisor Urbano.

[Enlace Web: Anexos 1 y 2 \(PDF\).](#)