

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA

La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, con Texto Único Ordenado N° 006-2017-VIVIENDA, en adelante la Ley, 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.

El numeral 6 del artículo 4 de la Ley crea la figura del Revisor Urbano, como parte de los actores que intervienen en los procedimientos administrativos para la emisión de las licencias de habilitación urbana y de edificación. El Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación 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 - RNE y otras normas que sean de competencia para el proyecto.

El Revisor Urbano fue creado como un mecanismo alternativo a las Comisiones Técnicas que califican los anteproyectos en consulta o proyectos de habilitaciones urbanas y de edificaciones, con la finalidad de otorgarle a los promotores inmobiliarios la posibilidad que un colegiado privado revise expedientes técnicos y determinen su conformidad o no, reservando la expedición de la licencia correspondiente a los gobiernos locales, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo a la función de organización del espacio físico y uso del suelo, con el objeto de promover el desarrollo y la economía de sus jurisdicciones en armonía con las políticas, planes y normas de aplicación nacional.

La participación de los Revisores Urbanos busca reducir los problemas procedimentales que se generan en los procedimientos administrativos seguidos por las municipalidades para autorizar la habilitación del suelo urbano o edificación de lotes, haciendo más eficaz y célere la emisión de las licencias correspondientes.

A través del Decreto Supremo N° 022-2017-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, en adelante el Reglamento, el cual 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.

A través del Decreto Legislativo N° 1426 se modifica la Ley, con la finalidad de simplificar los requisitos y agilizar los diversos procedimientos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, en beneficio de los administrados; así como, fortalecer las competencias del MVCS y precisar la competencia de las municipalidades respecto de dichos procedimientos, en el marco de la modernización del Estado. Si bien el referido Decreto Legislativo no dispone literalmente que el Reglamento se debe adecuar a las modificaciones que formula, se tomó la decisión de revisarlo de forma integral y se advirtió la necesidad de modificar la mayoría de sus artículos, por lo que, de acuerdo a lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2006-JUS, que establece como directriz general evitar la coexistencia de la norma originaria y de posteriores y sucesivas modificaciones, mediante la formulación de una nueva disposición en su integridad, se propone la derogación del Reglamento y la aprobación de un nuevo Reglamento de los Revisores Urbanos que desarrolle, entre otros, las modificaciones efectuadas por el Decreto Legislativo N° 1426 a la Ley.

Por tanto, de acuerdo a lo regulado en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, el Poder Ejecutivo tiene la potestad de reglamentar las leyes, por lo cual sus disposiciones se desarrollan y complementan, sin transgredirlas ni desnaturalizarlas, se propone aprobar un nuevo Reglamento de los Revisores Urbanos, así como derogar el Decreto Supremo N° 022-2017-VIVIENDA, que lo aprobó.

II. EXPOSICIÓN DE LOS ASPECTOS REGULADOS EN LA PROPUESTA

2.1 Objeto y ámbito de aplicación

El objeto del proyecto de Reglamento está en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6.1 del numeral 6 de la Ley; en consecuencia, la actuación de los Revisores Urbanos, en un procedimiento administrativo de evaluación previa, está referida a revisar los anteproyectos en consulta y a los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en las modalidades de aprobación B, C y D, cuyo Informe Técnico Favorable es vinculante para que la municipalidad, en adición a sus funciones establecidas en la Ley N° 27972, emite la licencia correspondiente.

2.2 El Revisor Urbano y sus funciones

El proyecto de Reglamento señala que el Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el MVCS para verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en las modalidades de aprobación B, C y D, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que son aplicables a los mismos; siendo su ejercicio colegiado, a nivel nacional y se rige por lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444. Para el ejercicio de sus funciones el Revisor Urbano debe estar debidamente colegiado y habilitado por el Colegio Profesional correspondiente.

Del mismo modo, en relación con sus funciones, se establece que debe verificar que la documentación técnica y/o legal que le proporciona el administrado

corresponda al predio materia de intervención; esta documentación tendrá carácter juratorio, con la finalidad de advertir su legalidad.

Así también, se precisa que el Revisor Urbano Coordinador tiene como función inscribir ante el Registro Nacional de los Revisores Urbanos, en adelante el Registro, todos los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y/o, edificación que hubiera acordado verificar e incluso las observaciones que puedan resultar; del mismo modo, deberá registrar al equipo de Revisores Urbanos, a los delegados ad hoc y los representantes de las entidades prestadoras de servicios públicos, cuando corresponda; así como los Informes Técnicos Favorables que se emitan con todos sus anexos, con la finalidad que el MVCS pueda desempeñar sus funciones respecto de los Revisores Urbanos, prevista en el numeral 6 del artículo 4 de la Ley; de esta manera podrá adoptar las acciones necesarias para supervisar y, de ser el caso, sancionarlos.

Así también, se establece que, para el cumplimiento de las citadas funciones, el Revisor urbano puede agruparse o asociarse, conforme a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 4 de la Ley, así como contar con la logística adecuada y con la colaboración de un equipo de apoyo administrativo, no obstante, será el Revisor Urbano el responsable exclusivo del resultado de la verificación del anteproyecto en consulta y/o proyectos, así como de la documentación administrativa del expediente.

Finalmente, se establece que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 4 de la Ley, el Revisor Urbano Coordinador es aquel Revisor Urbano inscrito en las especialidades de Arquitectura o Ingeniería Civil, que tiene como función gestionar el adecuado desarrollo del proceso de verificación del anteproyecto en consulta y/o el proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, hasta la emisión del Informe Técnico Favorable, para lo cual debe coordinar con los demás Revisores Urbanos de las especialidades intervenientes y, de ser el caso, con los Delegados Ad hoc y los representantes de las entidades prestadoras de servicios.

2.3 Registro Nacional de los Revisores Urbanos

El proyecto de Reglamento establece que los arquitectos e ingenieros que requieran actuar como Revisores Urbanos pueden inscribirse en el Registro Nacional de Revisores Urbanos, en la especialidad y la categoría correspondiente e incluso pueden inscribirse de forma simultánea en las categorías de habilitaciones urbanas y edificaciones, siempre que hayan aprobado el Curso de Especialización para Revisores Urbanos, cumplan con las condiciones para cada categoría previstas en el artículo 6, así como los requisitos establecidos en los artículos 8 y 9 de la citada propuesta.

2.4 Campos de especialidad

Se establecen los campos de especialidad que contiene el Registro y, se precisa que, según lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 4 de la Ley, modificada por el Decreto Legislativo N° 1426, cuando los proyectos presenten especialidades diferentes a las reguladas en la Ley, éstas son de responsabilidad de los profesionales que las proyectan y no están sujetas a evaluación técnica por parte de los Revisores Urbanos, por cuanto dichas especialidades únicamente complementan las características, necesidades y particularidades del proyecto.

Los profesionales responsables del diseño de las especialidades, incluidos aquellos de las especialidades complementarias, tienen la responsabilidad de coordinar con el profesional de arquitectura la compatibilización de los proyectos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 de la Norma Técnica G.030 - Derechos y Responsabilidades del RNE, con el objeto de hacer que los proyectos sean funcionales.

Del mismo modo, la modificación a la Ley dispone que los Revisores Urbanos no pueden verificar otras especialidades; en ese sentido, el Reglamento establece cuales son las especialidades a revisar, por lo que no están obligados a contar con otros especialistas que no sean arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros sanitarios, ingenieros electricistas o electromecánicos.

2.5 Categorías de Revisor Urbano

Al respecto, se establecen las condiciones mínimas para los profesionales que requieran inscribirse en las diferentes categorías que regula el Reglamento, conforme a la experiencia en el ejercicio profesional en la elaboración del diseño de anteproyectos en consulta, proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en las modalidades B, C y/o D, de acuerdo a la complejidad y envergadura de las obras que se pretenden ejecutar.

Asimismo, se señala que, si bien la inscripción de los profesionales en el Registro es indeterminada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 42 del TUO de la Ley N° 27444, el Código de Registro que es el título habilitante resultante de la inscripción, valdrá hasta cuando el Revisor Urbano solicite la recategorización de su inscripción; por tanto, la eficacia de la inscripción es interrumpida por el mismo administrado, al formular una nueva solicitud la cual, de ser procedente, genera un nuevo título habilitante con vigencia indeterminada.

2.6 Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Acerca de las funciones del MVCS, se señala que debe implementar y dictar el Curso de Especialización para Revisores Urbanos que deben seguir los arquitectos e ingenieros que requieran inscribirse en el Registro, al estar orientado a profundizar las competencias de las diferentes áreas relacionadas con los campos de las especialidades previstas en el proyecto de Reglamento, mediante un estudio específico y especializado de aspectos teóricos y prácticos de las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, así como de aquellas que las complementan.

Se precisa que, como resultado del desarrollo del citado Curso de Especialización, el MVCS debe certificar a aquellos profesionales que lo aprueben; esta certificación es necesaria para la inscripción ante el Registro.

Asimismo, se establece que el MVCS tiene la función de inscribir de oficio y recategorizar la inscripción en el Registro al profesional certificado; emitir la Constancia de Inscripción en el Registro y, de ser el caso, la Constancia de Recategorización de la Inscripción, como consecuencia formal de la aprobación automática de la solicitud formulada por el administrado; declarar la nulidad de la inscripción en el Registro, en caso se adviertan vicios en el acto administrativo, conforme a lo regulado en el TUO de la Ley N° 27444, así como resolver los recursos administrativos que se presenten dentro del procedimiento

administrativo sancionador que haya iniciado, a fin de salvaguardar el derecho al debido procedimiento de los Revisores Urbanos.

Finalmente, se regula que el MVCS, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley, que le permite supervisar la labor de los Revisores Urbanos, puede revisar y opinar acerca de los anteproyectos en consulta, o proyectos de habilitación urbana y/o edificación, cuando sean observados por la municipalidad, luego de la emisión de la licencia, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos o las condiciones que se establecen en los parámetros urbanísticos y edificatorios, en las normas técnicas que regulan el diseño y la ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones, así como en otras normas técnicas relacionadas con el proyecto, para determinar que los proyectos cuentan con condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad.

2.7 Curso de especialización para Revisores Urbanos

Se regulan aspectos generales del Curso de Especialización para Revisores Urbanos, cuyo contenido integral ha sido desarrollado en la Malla Curricular aprobada por Resolución Directoral N° 001-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, en concordancia con lo regulado en el numeral 6 del artículo 4 de la Ley, que indica que el MVCS tiene la competencia de capacitar, certificar e inscribir a los profesionales arquitectos o ingenieros que soliciten su inscripción en el Registro, así como supervisar y sancionar a los Revisores Urbanos. La aprobación del referido curso se debe acreditar a través de un certificado que será otorgado por el MVCS y permite la inscripción en el Registro, en la categoría correspondiente.

Para que los arquitectos e ingenieros puedan inscribirse en el referido Curso de Especialización deben presentar una declaración jurada señalando estar hábiles para el ejercicio de su profesión; no estar incursos en algún impedimento establecido; y haber efectuado el pago por concepto de inscripción en dicho curso, consignando el número de recibo de caja y/o comprobante de depósito y la fecha de pago.

Asimismo, deberán presentar como requisitos, una copia de la credencial que acredite su participación como miembro de la Comisión Técnica por dos (02) años, para postular a la Categoría III, cuando corresponda; y, una copia del Récord de proyectos o documento emitido por el respectivo Colegio Profesional que indique los metros cuadrados que tenga registrados como profesional responsable de diseño para el caso de edificaciones y el número de habilitaciones urbanas como profesional responsable de diseño. De esta manera se dispone que para acceder al Curso de Especialización los profesionales arquitectos o ingenieros deben cumplir previamente con los requisitos establecidos para la correspondiente categoría que regula el proyecto de Reglamento, siendo que la aprobación del mismo tendrá como consecuencia que el MVCS los inscriba de oficio en el Registro.

Finalmente, el MVCS puede realizar la selección de los participantes en el Curso de Especialización para Revisores Urbanos, cuando el número de profesionales que se presenten sea mayor al número de vacantes convocadas. Los criterios que pueden ser usados para la selección de participantes pueden ser, entre otros, priorizar la participación de aquellos profesionales que califiquen a la Categoría III, luego a la Categoría II y concluir con la Categoría I; o, considerar la especialidad con menos profesionales inscritos en el Registro.

2.8 Recategorización de inscripción en el Registro

En caso el profesional, arquitecto o ingeniero, requiera recategorizar su inscripción en las categorías II o III del Registro, debe presentar una declaración jurada señalando estar certificado por el MVCS en el Curso de Especialización para Revisores Urbanos, así como indicar el número del Certificado; estar hábil para el ejercicio de su profesión; no estar incursa en algún impedimento establecido; haber efectuado el pago por concepto de recategorización, consignando el número de recibo de caja y/o comprobante de depósito y la fecha de pago; y, ejercer como Revisor Urbano en la Categoría II, por dos (02) años; o, como miembro de Comisión Técnica por dos (02) años, cuando postula a la Categoría III. Asimismo, debe presentar una copia de la credencial que acredite su participación como miembro de la Comisión Técnica por dos (02) años, para postular a la Categoría III, cuando corresponda; y, una copia del Récord de proyectos o documento emitido por el respectivo Colegio Profesional que indique los metros cuadrados que tenga registrados como profesional responsable de diseño para el caso de edificaciones; y, el número de habilitaciones urbanas como profesional responsable de diseño, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 49.1.1 del artículo 49 del TUO de la Ley N° 27444, el cual dispone que las entidades de la administración pública están obligadas a recibir copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de los procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

Se considera razonable que los profesionales que requieran inscribirse ante el Registro para postular a la Categoría III, acrediten su participación como miembro de la Comisión Técnica presentando copia simple de las credenciales que otorgan los Colegios Profesionales, las instituciones con funciones específicas para la revisión de anteproyectos en consultas o proyectos, así como las entidades prestadoras de los servicios públicos, en la cual se señale el nombre del profesional, su número de colegiatura, su condición de delegado titular o alterno, la Comisión Técnica a la cual es delegado, el periodo de la acreditación, entre otros; la referida credencial no está sujeta a pago alguno, por tanto, no genera costos adicionales al profesional que requiere inscribirse en el Registro.

Finalmente, en caso no cumplir con la presentación de la copia del Récord de proyectos o documento emitido por el respectivo Colegio Profesional, debe presentar una copia de la credencial que acredite su participación como miembro de la Comisión Técnica por diez (10) años y declarar haber ejercido por dos (02) años como Revisor Urbano en la Categoría II, en habilitaciones urbanas o edificaciones, según corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 que regula las categorías de Revisores Urbanos.

2.9 Inscripción y Recategorización de la inscripción en el Registro

El proyecto de Reglamento considera los criterios de simplificación administrativa, motivo por el cual establece que la inscripción en el Registro debe realizarse de oficio por parte del MVCS, luego que se corrobore que el profesional aprobó el Curso de Especialización para Revisores Urbanos.

Para el caso de la recategorización de la inscripción en el Registro, considerando el resultado del Análisis de Calidad Regulatoria que realizó el MVCS, se

determinó que el referido procedimiento administrativo sea de aprobación automática, con la finalidad de fortalecer la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública, aprobada por Decreto Supremo N° 004-2013-PCM, la cual señala que la simplificación administrativa tiene por objeto la eliminación de obstáculos o costos innecesarios para la sociedad, que generen el inadecuado funcionamiento de la administración pública.

Asimismo, la recategorización de la inscripción es un procedimiento administrativo de aprobación automática, en la medida que se cumpla con los requisitos exigidos en el TUPA, de acuerdo al numeral 33.1 del artículo 33 del TUO de la Ley N° 27444, por lo que el MVCS tiene la obligación de emitir la respectiva constancia en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, conforme lo dispone el numeral 33.2 del referido artículo.

La Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del MVCS entrega como acreditación de la inscripción o recategorización de la inscripción en el Registro, la constancia de registro correspondiente, a diferencia del certificado que se entrega como consecuencia de la aprobación del Curso de Especialización para Revisores Urbanos.

2.10 Vigencia de la inscripción y recategorización

Sobre el particular, se indica que la inscripción en el Registro, así como la recategorización de la inscripción tienen una vigencia indeterminada, de acuerdo al artículo 42 del TUO de la Ley N° 27444.

Del mismo modo, se precisa que en caso se requiera la recategorización de la inscripción, el administrado debe cumplir con las exigencias de la categoría a la que postula, presentando los requisitos correspondientes.

2.11 Impedimentos e incompatibilidades

Se señalan cuáles son los profesionales impedidos para ejercer como Revisores Urbanos debido a que por su condición realizan funciones relacionadas con la emisión de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones, con la finalidad de evitar el direccionamiento a su favor de aquellos expedientes de anteproyectos en consulta o proyectos que ingresan a la municipalidad para la emisión de la licencia correspondiente y que luego de una evaluación previa obtienen el dictamen no conforme.

En ese sentido, están impedidos de ejercer como Revisores Urbanos los profesionales competentes para revisar anteproyectos en consulta y proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en la modalidad B, al ser quienes se pronuncian en favor o en contra de los mismos y cuya calificación es vinculante para que la municipalidad emita o deniegue la licencia correspondiente.

Asimismo, están impedidos de ejercer como Revisores Urbanos, los profesionales de las municipalidades competentes para realizar la calificación del expediente, actividad mediante la cual se determina si los anteproyectos en consulta o los proyectos cumplen con los parámetros urbanísticos y edificatorios, si los profesionales están habilitados para ejercer su profesión, así como, verificar los datos geográficos del predio con lo señalado en la partida registral, entre otros; de acuerdo al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

También están impedidos de ejercer como Revisores Urbanos los miembros de la Comisión Técnica que revisan proyectos de habilitación urbana, anteproyectos en consulta o proyectos de edificación en las modalidades C y D, quienes tienen la función de emitir dictámenes vinculantes para que las municipalidades otorguen las respectivas licencias.

Están impedidos de ejercer como Revisores Urbanos los servidores de confianza, servidores civiles o funcionarios públicos, al ejercer, por ejemplo, funciones relacionadas con el otorgamiento de licencias en su condición de haber sido nombrados como Gerentes de Desarrollo Urbano, Subgerentes de Obras Privadas, Coordinadores de licencias, entre otros.

El impedimento para todos los casos indicados opera únicamente en la municipalidad de la jurisdicción en la que laboran o están acreditados respectivamente.

Se señala que los servidores de confianza, servidores civiles o funcionarios públicos del MVCS que tengan relación con lo dispuesto en el subnumeral 6.2 del numeral 6 del artículo 4 de la Ley, están impedidos de ejercer como Revisores Urbanos, al efectuar actividades relacionadas con las funciones de capacitación, certificación e inscripción de los profesionales arquitectos o ingenieros que soliciten la inscripción en el Curso de Especialización o la recategorización de inscripción en el Registro, cuando corresponda, dicho impedimento se extiende hasta la culminación de su vínculo con el MVCS.

En relación con las incompatibilidades, el Reglamento establece, entre otros, que no podrán ejercer como Revisores Urbanos, aquellos profesionales arquitectos o ingenieros autores, coautores o participantes parciales en el diseño de anteproyectos en consulta y/o proyectos de habilitación urbana o de edificación, en razón que la revisión correspondiente se debe realizar de forma imparcial; dicha incompatibilidad también es aplicable en la ejecución de los proyectos aprobados por los Revisores Urbanos.

2.12 Suscripción de acuerdo

Se regula la suscripción del acuerdo, señalando que el Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura o de Ingeniería Civil, a quien el administrado solicita la revisión de su anteproyecto en consulta o proyecto, actúa como coordinador y es a quien el administrado le debe proporcionar la información y la documentación preliminar para que determine el costo, las condiciones y el plazo del servicio, los cuales deben constar en el acuerdo, en caso se suscriba.

Se precisa que la suscripción del acuerdo trae consigo, entre otros, la incorporación de los datos del proyecto en el Registro; asimismo, se establece que el administrado entrega al Revisor Urbano coordinador, los requisitos correspondientes con la modalidad de aprobación establecida en la Ley y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, para la evaluación técnica respectiva, los cuales, posteriormente, deberán ser presentados ante la municipalidad como parte del Informe Técnico Favorable, para la emisión de la licencia correspondiente.

2.13 Procedimiento de verificación

El proyecto de Reglamento señala las acciones relacionadas con la revisión de los anteproyectos en consulta o de los proyectos a cargo del Revisor Urbano

coordinador; asimismo, de conformidad con la modificación del numeral 7 de la Ley dispuesta por el Decreto Legislativo N° 1426, que suprimió como delegado ad hoc al representante del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, como actor interviniente en los procesos de habilitación urbana y de edificación.

Se señala el orden que se puede seguir para la verificación de los anteproyectos en consulta o proyectos para habilitaciones urbanas y edificaciones. Para el caso de proyectos de edificaciones, la verificación se puede realizar de la siguiente manera: Primero la especialidad de arquitectura y la especialidad ad hoc, de ser el caso; luego, la especialidad de Estructuras y finalmente las especialidades de Instalaciones Eléctricas y/o Instalaciones Sanitarias. Mientras que los proyectos de habilitaciones urbanas se realizan en conjunto.

El Revisor Urbano coordinador comunica al administrado las observaciones que se formulen en la revisión de los anteproyectos en consulta y proyectos; así como, su correspondiente incorporación en el Registro.

Finalmente, se precisa que una vez emitido el Informe Técnico Favorable, el Revisor Urbano coordinador debe presentarlo ante la Sede Regional del Colegio Profesional respectivo, con la finalidad de actualizar el registro de actividades profesionales de los Revisores Urbanos participantes en la verificación, debiendo el Colegio Profesional emitir el código respectivo de forma automática, cuyo costo resulta de aplicación del Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, Decreto Supremo que aprueba la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad comprendidos en los Textos Únicos de Procedimientos Administrativos de las Entidades Públicas, en cumplimiento del numeral 44.6 del artículo 44 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que tiene por objetivo promover una adecuada determinación de costos en los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad, con lo cual el Informe Técnico Favorable con los documentos que lo sustentan, queda apto para ser presentado ante la municipalidad para la emisión de la licencia correspondiente. Para el anteproyecto en consulta, el Informe Técnico Favorable es suscrito únicamente por el Revisor Urbano de la especialidad de Arquitectura y Ad hoc, de ser el caso.

2.14 Infracciones y sanciones

El proyecto de Reglamento desarrolla la tipificación de infracciones en las que puede suceder un Revisor Urbano, clasificadas en leves, graves y muy graves; así como, las sanciones que resulten aplicables en cada una de las mismas.

2.15 Procedimiento sancionador

Se precisa el desarrollo del procedimiento administrativo sancionador, el cual se inicia siempre de oficio, conforme lo dispone el numeral 1 del artículo 255 del TUO de la Ley N° 27444, cuando existan indicios razonables de la presunta comisión de alguna infracción por parte del Revisor Urbano; siendo la primera instancia la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, siendo la Dirección de Vivienda quien actuará como órgano instructor, mientras que el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo - VMVU es la segunda instancia. Las infracciones y sanciones impuestas a los Revisores Urbanos se registran en el legajo individual de cada profesional.

2.16 Disposiciones Complementarias Finales

Entre las Disposiciones Complementarias Finales, se permite al MVCS tercerizar o externalizar su función de supervisión prevista en el numeral 6 del artículo 4 de la Ley, en los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros en su condición de instituciones autónomas con personería de derecho público y que por la naturaleza de las funciones que desarrolla pueden colaborar en la supervisión, el control y/o la inspección de las actividades de sus agremiados que actúen como Revisores Urbanos. Dicha tercerización procederá previo convenio.

Del mismo modo, se establece que el costo de los derechos de tramitación para la participación en el curso de especialización, cuando es organizado por el MVCS, será aprobado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA; y que el costo para los cursos de actualización a los que se refiere el numeral 8.5 del artículo 8, son determinados y administrados por el MVCS, debiendo ser aprobados en su Texto Único de Servicios No prestados en Exclusividad - TUSNE.

Se regula que los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros, bajo responsabilidad, adopten las medidas necesarias para brindar a sus agremiados los documentos necesarios para que puedan cumplir con presentar la documentación prevista para la inscripción en el Curso de Especialización y/o los requisitos para la recategorización de la inscripción en el Registro, como por ejemplo el Récord de Proyectos en el cual se debería detallar, de manera diferenciada para habilitaciones urbanas y edificaciones, el tipo de proyecto, la modalidad en la cual se trató, el área de diseño, los años en el ejercicio profesional, entre otros.

Finalmente, se prohíbe que los expedientes de anteproyectos en consulta, de proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, presentados ante las Municipalidades y que cuenten con aprobación por los Revisores Urbanos, sean objeto de verificación administrativa ya que están sujetos a las modalidades de aprobación B, C y D, para la obtención de la Licencia correspondiente. La referida verificación se realiza únicamente a los expedientes bajo la modalidad A, de aprobación automática, conforme al literal a) del numeral 5 del artículo 10 de la Ley.

2.17 Disposición Complementaria Transitoria

En el marco del Reglamento de los Revisores Urbanos aprobado por Decreto Supremo N° 022-2017-VIVIENDA, se desarrolló el Primer Curso de Especialización para Revisores Urbanos, el cual fue aprobado por 172 profesionales; sin embargo, a la fecha sólo se han registrado 94 profesionales como Revisores Urbanos.

En ese sentido, se requiere de una disposición complementaria transitoria que permita el registro de los profesionales que aprobaron el citado curso, toda vez que con la presente norma la inscripción en el Registro se realizará de oficio.

ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO

El proyecto normativo, mediante el cual se propone la aprobación del Reglamento de los Revisores Urbanos considerando las modificaciones efectuadas por el Decreto Legislativo N° 1426 a la Ley, no irrogará gasto adicional alguno al Tesoro Público, toda vez que mejorará la actuación del Revisor Urbano en la revisión de los proyectos y

anteproyectos en consulta, lo cual permitirá que las municipalidades puedan emitir las Licencias de Habilitación Urbana y/o Licencias de Edificación, en las modalidades de aprobación B, C y D, en el marco de lo regulado en la Ley N° 27972 y de esta manera los administrados puedan obtener las licencias con celeridad y eficacia.

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 considerando las modificaciones efectuadas por el Decreto Legislativo N° 1426 a la Ley; así como, deroga el Decreto Supremo N° 022-2017-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de los Revisores Urbanos.