



SUMILLA: LEY QUE CREA EL REGISTRO NACIONAL DE PROFESIONALES URBANISTAS (RENAPU) Y PROMUEVE SU INTEGRACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Proyecto de Ley

El Congresista **JORGE LUIS FLORES ANCACHI**, y los congresistas de la bancada Podemos Perú que rubrican el presente documento, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa previsto por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y según lo regulado por los artículos 67° 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan a consideración del Congreso de la República la siguiente iniciativa legislativa:

FORMULA LEGAL

LEY QUE CREA EL REGISTRO NACIONAL DE PROFESIONALES URBANISTAS (RENAPU) Y PROMUEVE SU INTEGRACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto crear el **Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU)**, establecer los requisitos para su inscripción y regular su funcionamiento, con la finalidad de promover la incorporación activa y calificada de los profesionales urbanistas en la planificación y el desarrollo sostenible del país.

Artículo 2. Definiciones

Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

1. **Profesional Urbanista:** Persona con título universitario en disciplinas afines al desarrollo urbano (Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniería Ambiental, Ingeniería de Transporte, Geografía, Sociología, Economía, Derecho, Topografía, entre otras) y que acredite formación o experiencia especializada en planeamiento urbano, ordenamiento territorial y/o sostenibilidad.



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

2. **Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU):** Sistema centralizado de información y validación de profesionales urbanistas, administrado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), en coordinación con otras entidades competentes.

TÍTULO II

DE LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL RENAPU

Artículo 3. Creación del RENAPU

Se crea el **Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU)** como una base de datos oficial, pública y actualizada que identifique a profesionales urbanistas aptos para diseñar, evaluar e implementar planes, proyectos y políticas de desarrollo urbano sostenible, en todos los niveles de gobierno.



Artículo 4. Autoridad competente

El **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)** será la entidad encargada de la administración y supervisión del RENAPU, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU), los colegios profesionales pertinentes y otras instituciones sectoriales que se consideren necesarias.

TÍTULO III

DE LA INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS

Artículo 5. Requisitos de inscripción

Para solicitar la inscripción en el RENAPU, el interesado deberá acreditar:

1. **Título profesional** otorgado por una universidad nacional o extranjera reconocida por SUNEDU, en disciplinas directamente vinculadas al desarrollo urbano.
2. **Formación especializada** (maestrías, cursos, segundas especialidades en urbanismo, ordenamiento territorial o áreas afines, según lo estipule el reglamento de la presente Ley.
3. **Colegiatura activa** en el colegio profesional correspondiente (cuando aplique), con habilitación vigente.
4. **Experiencia previa** en proyectos de urbanismo, desarrollo territorial o similares, conforme a los criterios mínimos de experiencia que se establecerán en el reglamento.

Artículo 6. Multidisciplinariedad del Urbanismo

El urbanismo es una disciplina **multidisciplinaria**, por lo que, además de Arquitectos y Urbanistas, el **RENAPU** podrá incluir a profesionales de:



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

1. **Ingeniería Civil, Ambiental, FORESTAL Sanitaria o Vial:** Para el diseño de infraestructura, transporte eficiente y gestión ambiental.
2. **Geografía y Topografía:** Para el análisis geoespacial, la elaboración de mapas y la determinación de áreas de riesgo.
3. **Economía y Finanzas Urbanas:** Para la evaluación de la viabilidad de proyectos, planificación de inversiones y propuesta de políticas sostenibles.
4. **Sociología y Ciencias Sociales:** Para comprender la dinámica social de las ciudades y diseñar planes que promuevan la inclusión y la participación ciudadana.
5. **Derecho Urbano:** Para la compatibilidad legal de proyectos y la aplicación correcta de normas de suelos y zonificación.
6. **Ingeniería Agrónoma (enfoque urbano):** Para la integración de zonas verdes, huertos urbanos y enfoques ecológicos en la planificación.
7. Otras afines al urbanismo debidamente certificada.



Artículo 7. Proceso de inscripción

1. La inscripción se realizará a través de una **plataforma digital** habilitada por el MVCS, que garantice la simplificación de trámites y la verificación de la documentación presentada.
2. El MVCS, en coordinación con otras entidades competentes, emitirá la resolución correspondiente a favor del profesional que cumpla con los requisitos.
3. La inscripción tendrá una **vigencia renovable**, de acuerdo con los plazos y condiciones que determine el reglamento de la presente Ley.

TÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES Y BENEFICIOS

Artículo 8. Obligaciones de los profesionales inscritos

Los profesionales registrados en el RENAPU deberán:

1. Mantener actualizada la información sobre su colegiatura, formación y experiencia.
2. Respetar y promover los principios de **ética profesional y sostenibilidad** en el ejercicio de su actividad.
3. Colaborar, cuando sean requeridos, en proyectos de desarrollo urbano impulsados por entidades públicas, bajo los lineamientos que se establezcan en el reglamento.



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Artículo 9. Beneficios de estar en el RENAPU

Los profesionales inscritos podrán:

1. Participar de **convocatorias preferentes** realizadas por organismos del Estado para proyectos de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
2. Acceder a **programas de formación continua** impulsados o avalados por el MVCS y otras entidades asociadas.
3. Figurar en un **directorio público oficial**, de libre consulta, que mejore su visibilidad y facilite su contratación tanto en el sector público como en el privado.
4. No podrán inscribirse los profesionales inhabilitados administrativa o judicialmente que tengan la sentencia en calidad de firme o cosa juzgada

TÍTULO V

DE LA UTILIZACIÓN DEL RENAPU EN LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO



Artículo 10. Integración con planes de desarrollo

1. El RENAPU constituirá un banco de profesionales de referencia para la elaboración, evaluación y ejecución de planes urbanos en los niveles nacional, regional y local.
2. Las entidades gubernamentales estarán obligadas a invitar o convocar a profesionales inscritos en el RENAPU para la formulación, implementación y fiscalización de planes y proyectos de desarrollo urbano, de conformidad con los procedimientos establecidos en el reglamento.

Artículo 11. Coordinación interinstitucional

El MVCS fomentará la **coordinación** y el **intercambio de información** con los gobiernos regionales y locales, a fin de que el uso del RENAPU contribuya a estandarizar criterios, elevar la calidad de los proyectos y garantizar la eficiencia en la contratación de profesionales especializados.

TÍTULO VI

DE LA FISCALIZACIÓN Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 12. Vigilancia y verificación

El MVCS, con el apoyo de los colegios profesionales y otras instancias reguladoras, supervisará el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley, garantizando que el RENAPU se mantenga confiable y actualizado.

Artículo 12. Sanciones



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

1. La falsificación o adulteración de documentos para obtener la inscripción en el RENAPU será sancionada administrativamente, sin perjuicio de las acciones penales que correspondan.
2. El incumplimiento de las normas éticas o técnicas en el ejercicio profesional derivará en la **suspensión o cancelación** de la inscripción, según la gravedad.
3. Las sanciones se aplicarán conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y en la normativa profesional correspondiente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

Primera. Reglamento

El Poder Ejecutivo, a través del MVCS, expedirá el reglamento de la presente Ley en un plazo no mayor de noventa (90) días hábiles, contados a partir de su publicación en el Diario Oficial, donde se detallará:

1. El procedimiento para la solicitud, evaluación y aprobación de la inscripción en el RENAPU.
2. Los criterios mínimos de experiencia y formación especializada requeridos.
3. Los mecanismos de seguimiento y evaluación para la renovación de la inscripción.
4. Las directrices para la coordinación entre el MVCS, los colegios profesionales, gobiernos regionales y locales.

Segunda. Adecuación normativa

Las disposiciones que contravengan lo establecido en la presente Ley deberán ser adecuadas o modificadas dentro del mismo plazo previsto para la promulgación del reglamento.

Tercera. Financiamiento

La implementación de la presente Ley se financiará con cargo al presupuesto institucional del MVCS y de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Congreso de la República

José Alberto Arriola-Tueros



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
CONGRESISTA DE LA REPUBLICA



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **24** de **febrero** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 10312/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN; Y**
2. **DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO.**


.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



JORGE LUIS FLORES ANCAHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La rápida urbanización y el crecimiento demográfico que experimentan muchas ciudades a lo largo del territorio generan demandas cada vez más complejas en cuanto a vivienda, transporte, servicios públicos y equipamiento urbano. Esta expansión, frecuentemente desordenada, se traduce en problemas estructurales: déficit de vivienda digna, congestión vial, mala calidad del aire, escasez de áreas verdes, entre otros. Tales situaciones impactan no solo la calidad de vida de la población, sino también la competitividad, la sostenibilidad y la resiliencia frente a amenazas climáticas y desastres naturales.

En este contexto, resulta imprescindible asegurar que la planificación y el desarrollo de las ciudades sean guiados por profesionales altamente calificados, con criterio técnico y ético, y con la capacidad de diseñar soluciones integrales. Sin embargo, actualmente no existe una base de datos única y oficial que acredite y centralice el talento de quienes cuentan con la formación y la experiencia necesarias en urbanismo y ordenamiento territorial. Esta carencia repercute en la dificultad de las instituciones públicas para identificar y contratar a especialistas, en la fragmentación de enfoques técnicos y en la dispersión de información sobre competencias y acreditaciones.

Para cerrar esta brecha, se propone la creación del **Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU)**, una herramienta que, bajo la supervisión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), consolide un banco de profesionales verificados y reconocidos en el ámbito del desarrollo urbano. La intención no solo se limita a proporcionar un directorio, sino a fomentar la mejora continua de competencias y la homogeneización de criterios técnicos en las intervenciones urbanas. Se busca, en suma, dotar al Estado de una



herramienta confiable y al mismo tiempo elevar el estándar de profesionalización en el sector.

1. Justificación de la Medida

- **Necesidad de un ordenamiento territorial integral:** El vertiginoso crecimiento de las ciudades debe ser abordado con criterios que equilibren la inversión pública, el uso racional del suelo y la protección ambiental, todo ello con participación de personal altamente especializado.
- **Fortalecimiento institucional:** La falta de profesionales urbanistas debidamente identificados incide en la calidad de los proyectos de infraestructura, vivienda y equipamiento público; de ahí la necesidad de una plataforma que facilite su contratación y promueva la transparencia.
- **Promoción de la competitividad y la sostenibilidad:** Ciudades ordenadas y planificadas incrementan su atractivo para la inversión y generan mayores oportunidades de empleo, además de contribuir a la mitigación y adaptación al cambio climático.

2. Objetivos Específicos

1. **Centralizar:** Contar con un registro unificado de profesionales urbanistas que facilite la búsqueda y selección de expertos para proyectos de desarrollo urbano.
2. **Verificar:** Acreditar competencias y experiencia en urbanismo, evitando el intrusismo y garantizando la calidad y la pertinencia de la intervención profesional.
3. **Promover la mejora continua:** Impulsar la formación y actualización constante de los profesionales inscritos, motivando la excelencia y el perfeccionamiento en el área de la gestión urbana.
4. **Optimizar la toma de decisiones:** Poner a disposición de las entidades públicas y privadas un listado confiable de expertos, garantizando la adecuación de los perfiles a las necesidades específicas de cada proyecto o territorio.

3. Beneficios Esperados

- **Mayor eficiencia en la planificación urbana:** Al tener un banco de profesionales especializados, los gobiernos regionales y locales podrán



elaborar e implementar planes de desarrollo más coherentes y con visión de largo plazo.

- **Impulso a la formalización profesional:** La obligatoriedad de la colegiatura y el aval de estudios superiores impulsarán el prestigio y la seriedad de la carrera urbanista, alineándola a altos estándares.
- **Fomento de la transparencia:** Un registro único y público dificulta la contratación de profesionales sin la debida idoneidad, promoviendo un uso más eficiente de los recursos del Estado y reduciendo las posibilidades de corrupción.
- **Consolidación de enfoques multidisciplinarios:** El urbanismo moderno requiere la participación de ingenieros, arquitectos, sociólogos, economistas, geógrafos, entre otros especialistas; el RENAPU facilitará esta sinergia.

La presente iniciativa no solo pretende solucionar problemas actuales, sino también sentar las bases para un desarrollo urbano **sostenible**, enfocado en la equidad territorial, la conservación del medio ambiente y la mejora continua de la infraestructura y los servicios urbanos. El registro, además de acreditar a los profesionales, reforzará la cultura de la actualización y el perfeccionamiento permanente, cruciales en un mundo en rápida evolución tecnológica y climática.

Asimismo, este marco legal constituye un paso esencial para fortalecer la institucionalidad que sustenta las políticas de ordenamiento territorial, de modo que el planeamiento del uso del suelo y de los recursos responda coherentemente a las demandas sociales y ambientales, con miras a futuras generaciones.

La creación del **RENAPU** se alinea con las políticas de modernización de la gestión pública y de optimización de los servicios para la ciudadanía. Representa un hito en la profesionalización del sector urbano, ofreciendo al Estado y a la sociedad civil una garantía de calidad en las intervenciones urbanas. Este proyecto de ley se presenta, por tanto, como



una respuesta necesaria, pertinente y estratégica a los desafíos que conlleva el crecimiento de nuestras ciudades, en busca de territorios más habitables, inclusivos y resilientes.

En conclusión, el **Proyecto de Ley que crea el Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU) y promueve su integración en la planificación del desarrollo** responde a la necesidad de consolidar un núcleo de especialistas a la altura de los retos urbanísticos y sociales que el país enfrenta, garantizando que cada intervención en el territorio sea un paso hacia un futuro más ordenado, equitativo y sostenible.

La planificación urbana y territorial es un proceso **multidisciplinario** que exige la concurrencia de diversos saberes y competencias, con el fin de articular soluciones sostenibles y de alto impacto social. El crecimiento de las ciudades, la necesidad de infraestructura adecuada, la gestión ambiental, la movilidad y la protección de la identidad local son retos tan complejos que no pueden ser resueltos desde una sola perspectiva profesional.

Por ello, el **Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU)** no se limita exclusivamente a arquitectos o ingenieros civiles, sino que abarca a una amplia gama de disciplinas, entre las cuales destacan:

1. Ingeniería Civil, Vial o de Transporte:

- Estos profesionales diseñan y gestionan la infraestructura de transporte y obras civiles, fundamentales para garantizar la conectividad y la resiliencia de las ciudades. Su experticia resulta crucial para la elaboración de planes viales, pavimentación urbana y grandes proyectos de conectividad.

2. Ingeniería Ambiental o Sanitaria:

- Aportan conocimientos esenciales sobre gestión de residuos, uso eficiente del agua, tratamiento de efluentes y conservación de los ecosistemas urbanos. Su trabajo garantiza que el desarrollo no ocurra en detrimento del medio ambiente, sino en armonía con él.

3. Geografía y Topografía:



- Son vitales para cartografiar el territorio, definir los límites urbanos, analizar las características geofísicas y evaluar riesgos naturales (inundaciones, movimientos de tierra, etc.). Contribuyen a delimitar áreas óptimas de expansión urbana y zonas de conservación.

4. Economía Urbana y Finanzas:

- Evalúan la factibilidad económica de los proyectos, estiman la rentabilidad social y el impacto en el empleo, y proponen instrumentos de política económica que fomenten la inversión en zonas prioritarias. Su visión promueve la sostenibilidad financiera de los planes urbanos.

5. Sociología y Ciencias Sociales:

- Comprender las dinámicas de la población, los patrones culturales y las necesidades sociales es clave para evitar la segregación y propiciar la inclusión. Estos profesionales analizan el tejido social, promoviendo planes de ordenamiento que respondan a la realidad humana de cada territorio.

6. Derecho Urbano (Abogados):

- Definen el marco legal para la zonificación, la tenencia de la tierra, las licencias de construcción y las normas que regulan el uso del espacio público. Garantizan la seguridad jurídica y la correcta aplicación de las disposiciones vigentes, previniendo conflictos y protegiendo el interés público.

7. Planificadores Territoriales / Urbanistas Especializados:

- Se centran en la elaboración integral de estrategias de desarrollo para ciudades y regiones, equilibrando intereses económicos, sociales y ambientales. Representan la columna vertebral de la visión sistémica que se requiere en toda intervención urbana.

8. Ingeniería Agrónoma / Forestal (enfoque urbano):

- La presencia de áreas verdes, huertos urbanos y corredores ecológicos en las ciudades se ha vuelto esencial para mitigar el calor urbano, fomentar la biodiversidad y mejorar la calidad del aire. Estos profesionales diseñan e implementan soluciones naturales en el entorno urbano.



9. Ingeniería en Geomática o Sistemas de Información Geográfica (SIG):

- o La recopilación y el análisis de datos espaciales son indispensables para trazar escenarios urbanos y monitorear su evolución en tiempo real. Su trabajo refuerza la toma de decisiones basada en evidencia.

La conjunción de estas profesiones —enfocadas en la calidad, la sostenibilidad y la funcionalidad urbana— garantiza una planificación más **humana y resiliente**, capaz de anticiparse a las tendencias y de responder a las necesidades concretas de la ciudadanía. El RENAPU, al validar la formación y la experiencia de quienes lo integren, facilita que cada uno de estos saberes se articule de manera **coherente** y que las ciudades crezcan en orden, respetando al medio ambiente y priorizando el bienestar colectivo.

En conclusión, la **inclusión de múltiples especialidades** en el RENAPU constituye una fortaleza y no una dispersión de competencias, al conferir una visión integral que abarca la infraestructura, el factor económico, el impacto social, la normativa y la conservación del entorno natural. Esta sinergia, impulsada por la presente Ley, responde a las exigencias contemporáneas de gobernanza urbana y consolida un enfoque de desarrollo sostenible en beneficio de toda la población.

II.- MARCO NORMATIVO.

Para fundamentar la creación del Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU) y su integración en la planificación del desarrollo, se considera el siguiente marco normativo:

1. Constitución Política del Perú

- o Artículo 2, inciso 22: Reconoce el derecho de toda persona a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida. Esto exige la promoción de políticas de ordenamiento territorial que favorezcan la sostenibilidad.
- o Artículo 58: Establece la función reguladora y promotora del Estado en la actividad económica, lo que incluye la planificación urbana y territorial.



- Artículo 59: El Estado fomenta la creación de empleo y promueve la educación para el trabajo, lo que sustenta la formalización y profesionalización de quienes intervienen en la gestión y planificación de las ciudades.

2. Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

- Regula los procedimientos para el desarrollo urbano, la habilitación de tierras y las edificaciones. El registro de profesionales urbanistas se complementa con las disposiciones de esta Ley, al exigir la participación de especialistas acreditados en las etapas de planificación, aprobación de proyectos e implementación de habilitaciones urbanas.

3. Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (o la normativa sectorial que la sustituya)

- Aún en evolución o en proceso de revisión en algunos contextos, orienta la planificación integral de los centros urbanos, bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia, inclusión y competitividad. La creación de un registro único de profesionales especializados refuerza la implementación adecuada de esta normativa.

4. Ley N.º 29338, Ley de Recursos Hídricos

- Si bien se centra en la gestión de los recursos hídricos, se relaciona con la planificación urbana, pues promueve el uso racional del agua en la elaboración de planes y proyectos de desarrollo urbano, exigiendo la presencia de profesionales capacitados en planificación territorial y sostenibilidad.

5. Ley N.º 30220, Ley Universitaria

- Reglamenta la educación superior en el Perú y faculta a la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) a supervisar, licenciar y reconocer las universidades, las cuales forman a los futuros profesionales urbanistas. El RENAPU, al exigir la acreditación de estudios formales, se articula con esta Ley para validar la idoneidad académica.

6. Reglamentaciones y Ordenanzas Regionales y Locales

- o Diversas normas emitidas por gobiernos regionales y municipales inciden en la planificación y gestión del suelo, señalando la necesidad de contar con especialistas que garanticen la correcta aplicación de los planes de desarrollo urbano. El RENAPU facilita la identificación de estos profesionales, mejorando la eficacia en la gestión local y regional.

7. Normas Técnicas y Reglamentos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)

- o El MVCS, como ente rector del sector, emite normativas técnicas sobre planificación urbana, ordenamiento territorial y edificación sostenible. El proyecto de ley que crea el RENAPU se apoya en dichas disposiciones y refuerza la labor de este Ministerio, otorgándole un instrumento formal para acreditar a profesionales idóneos.

La presente iniciativa legislativa (Proyecto de Ley que crea el RENAPU) se sustenta en la Constitución y en el conjunto de leyes y reglamentos sectoriales que orientan la planificación urbana y territorial en el Perú. Con ello, se aspira a fortalecer la institucionalidad, promover la profesionalización en el sector urbano y brindar herramientas al Estado para implementar políticas de desarrollo ordenado y sostenible en beneficio de la población.

III.- EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN

La presente Ley, que crea el Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU) y promueve su integración en la planificación del desarrollo, se integra al marco normativo vigente en materia de urbanismo, ordenamiento territorial, habilitaciones urbanas y edificaciones. En ese sentido:

1. Complementariedad

- o Esta norma complementa las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (o la normativa sectorial equivalente), la Ley N.º 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), así como otras leyes y reglamentos afines que tengan incidencia en la planificación del



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

territorio y el diseño de proyectos urbanos.

2. Derogación y adecuación

- o Se derogan o modifican las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo previsto en la presente Ley.
- o Los reglamentos y normas técnicas emitidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), así como las ordenanzas regionales y locales, deberán adecuarse a las disposiciones de esta Ley en el plazo que se establezca en el reglamento correspondiente.

3. Aplicación supletoria

- o En lo no previsto expresamente por la presente Ley, se aplicarán de manera supletoria las normas y reglamentos vigentes en materia de habilitaciones urbanas, edificaciones, ordenamiento territorial y ejercicio profesional, siempre que no contravengan su espíritu y finalidad.

4. Fortalecimiento del marco regulatorio

- o Con la vigencia de esta Ley, se refuerza la institucionalidad en la gestión urbana al otorgar a los distintos niveles de gobierno un instrumento eficaz (RENAPU) para identificar y contratar especialistas, garantizando la calidad técnica y la transparencia en la ejecución de proyectos de desarrollo urbano.

En conjunto, esta Ley busca armonizar y perfeccionar el marco legal referente a la planificación territorial, dotando a las entidades públicas de una herramienta clara y oficial para convocar a profesionales urbanistas acreditados, a fin de optimizar la eficacia de las políticas urbanas y contribuir a un crecimiento ordenado y sostenible de las ciudades.

IV. COSTO-BENEFICIO

El establecimiento del **Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU)** conlleva una inversión inicial asociada a la implementación de la plataforma digital, la capacitación del personal encargado de su administración y la articulación con otras entidades (MVCS, SUNEDU, colegios profesionales). Sin embargo, estos costos se compensan con los **beneficios** que la norma aporta al Estado y a la sociedad:

1. Reducción de costos y tiempos en la contratación de profesionales

- Al centralizar la información y acreditación de los urbanistas, las entidades públicas (nacionales, regionales y locales) optimizan los procesos de convocatoria, reduciendo significativamente costos administrativos y tiempos de evaluación.

2. Mejora en la eficiencia de la planificación urbana

- Contar con personal debidamente cualificado disminuye los riesgos de errores técnicos en proyectos de infraestructura, vivienda y equipamiento, evitando sobrecostos y maximizando los recursos invertidos.

3. Impulso a la calidad y sostenibilidad de los proyectos

- La exigencia de formación especializada y la actualización permanente de los profesionales inscritos promueven soluciones más eficientes y con menor impacto ambiental, aportando valor a largo plazo.

4. Fortalecimiento institucional y transparencia

- Un registro único público dificulta la contratación de personal no capacitado o con documentación falsa, promoviendo la transparencia y evitando irregularidades que perjudiquen al erario nacional.

En suma, la relación **costo-beneficio** de esta norma se inclina favorablemente hacia el interés público, pues el gasto inicial para la puesta en marcha del RENAPU se ve compensado por una mayor eficiencia, transparencia y calidad en la planificación y ejecución de proyectos urbanos a escala nacional.



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres "
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

El **Acuerdo Nacional** establece una serie de políticas de Estado orientadas a promover el desarrollo sostenible, la inclusión social y el fortalecimiento de la institucionalidad democrática. La presente iniciativa legislativa se vincula directamente con dichos objetivos de la siguiente manera:

1. Política de Desarrollo Integral e Infraestructura

- o El RENAPU contribuye a la profesionalización de la gestión territorial y de la infraestructura urbana, asegurando que los planes y proyectos de desarrollo estén a cargo de expertos con criterios de sostenibilidad, equidad y eficiencia.

2. Política de Modernización de la Gestión Pública

- o La creación de un registro único de profesionales urbanistas promueve la **simplificación administrativa**, la digitalización de procesos y la transparencia en la contratación pública, alineándose con la meta de contar con un Estado más moderno y competitivo.

3. Política Ambiental y de Recursos Naturales

- o Al impulsar la participación de profesionales especializados en planificación y ordenamiento del territorio, se fortalece la protección de áreas sensibles, la gestión sostenible de recursos y la adaptación frente al cambio climático, aspectos esenciales en el Acuerdo Nacional.

4. Política de Descentralización y Desarrollo Regional

- o Con este registro, se promueve la equidad en el acceso a profesionales capacitados para regiones y municipios, garantizando que las decisiones de planificación urbana no estén concentradas únicamente en los grandes centros urbanos, sino que lleguen a todos los niveles de gobierno.

De esta manera, el Proyecto de Ley que crea el Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU) y promueve su integración en la planificación del desarrollo responde a la visión consensuada del país establecida en el Acuerdo Nacional, reforzando los pilares de modernización, descentralización, sostenibilidad y fortalecimiento institucional.

Arq. JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República