



EDGAR AMERICO OCHOA PEZO

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"



Proyecto de Ley N° 4022/2018-CR

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Los Congresistas miembros del Grupo Parlamentario Nuevo Perú, al amparo de lo dispuesto en el artículo 107° de la Constitución Política y conforme lo establece el literal d) del numeral 2.2 del inciso 2 del artículo 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

I. FORMULA LEGAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto normar y orientar los procesos económicos, sociales, ambientales para el desarrollo urbano sostenible e inclusivo del Sistema de Centros Poblados del país, facilitando con ello la mejora de la calidad de vida de la población y de su hábitat, la descentralización, la competitividad, la preservación, la defensa del patrimonio ecológico, cultural, y el respeto por la diversidad territorial del país y el acceso a los servicios urbanos.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación

Las normas contenidas en la presente Ley son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas, privadas y actividades de desarrollo urbano que se realizan en los centros poblados localizados en el territorio nacional.

Artículo 3°.- Principios Generales de la Ley

La presente Ley se fundamenta en los siguientes principios:



3.1 Derecho a la ciudad

Es el derecho que garantiza el acceso a los servicios que se aglomeran en la ciudad, como servicios básicos, creación de espacios públicos, derecho a la vivienda, mecanismos de participación, servicios ambientales, culturales, económicos y financieros, reconocidos por la Constitución Política del Perú y los tratados internacionales suscritos por Perú en la materia. También, es un derecho colectivo que busca construir y reconstruir a la ciudad en función al beneficio de todos.

3.2 Desarrollo sostenible, seguro y equilibrado

El crecimiento, ocupación y poblamiento de los centros poblados debe ser de acuerdo a las capacidades de los recursos existentes, de prevención y reducción de riesgos. Lo que significa una utilización racional del territorio y gestión responsable de los recursos naturales, y un desarrollo sostenible de los centros poblados urbanos, rurales y sus áreas de influencia.

3.3 Gobernabilidad democrática

Los gobiernos locales deben desarrollar capacidades para armonizar las políticas públicas y la gestión urbana. Así como la coordinación y cooperación administrativa entre las diversas instituciones públicas y privadas que actúan en el espacio local. Generando bases para una actuación concertada, integrada y con equidad de género de todos los agentes y actores sociales a través de los instrumentos de planificación y gestión urbana, institucionalizando una participación responsable en la toma de decisiones.

3.4 Dinamización, promoción económica, y prevalencia del interés general sobre el particular

Debe generarse una interrelación con la inversión pública y privada, estableciendo un planeamiento estratégico indicativo del desarrollo urbano, incentivando y regulando la localización de actividades económicas que promuevan el desarrollo, priorizando el interés general sobre el particular. Incentivar una articulación física y tecnológica que promueva la integración físico social para el desarrollo urbano y genere sinergias entre los centros poblados urbanos y rurales.

3.5 Función social de la propiedad y de los centros poblados.

La propiedad urbana tiene una función social y está obligada a realizar contribuciones, aportes y restricciones, en beneficio del bien común o interés general. Preservar los espacios públicos, construidos y naturales, como patrimonio de todas las personas.

3.6 Derecho a la movilidad Urbana.

El derecho a la movilidad urbana es una necesidad básica, que debe estar garantizada en el marco de la igualdad de condiciones y sin discriminación alguna. Es un derecho fundamental en las ciudades, pues garantiza el acceso a otros derechos, como el educativo, laboral, ambiental, etc. En ese sentido, las ciudades deben garantizar el derecho a la movilidad y circulación de todos los ciudadanos, de acuerdo a un plan de desplazamiento urbano e interurbano y a través de un sistema de transporte público accesible, a precio razonable y entendiendo las diferentes necesidades en materia de género, edad, condición física, etc.

Artículo 4°. - Lineamientos de la política nacional de desarrollo urbano

El desarrollo de la población y sus actividades en el territorio nacional de manera equilibrada y en armonía con el medio ambiente físico y social como el crecimiento, integración, conservación, mejoramiento y protección de los centros poblados urbanos y rurales de manera sustentable, permitirán que la población peruana pueda gozar del derecho constitucional a un ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de su vida, mediante:

- 1) La ocupación, uso sostenible y desarrollo del territorio de acuerdo a sus potencialidades, condiciones de amenaza y peligro generados por la naturaleza o por el hombre; y el bienestar de la población, brindando las condiciones básicas de habitabilidad.
- 2) La distribución equilibrada de las personas en los centros poblados en el territorio nacional, protegiendo los patrones de asentamiento rurales y de las comunidades campesinas y nativas.
- 3) Accesibilidad, integración física y la promoción de interrelaciones y sinergias entre los centros poblados urbanos y rurales, estableciendo un tratamiento integral e integrado de los elementos constitutivos de estos. También, accesibilidad para



personas con movilidad reducida y con habilidades especiales, desarrollando infraestructura urbana que permita a acceder a los beneficios de la ciudad a este sector de la población.

- 4) Accesibilidad urbana, entendido como la facilidad de llegar a los destinos anhelados, que resguardan las oportunidades de desarrollo humano y que impactan directamente en el mejoramiento de la calidad humana.
- 5) La concurrencia, coordinación y, de ser el caso, la concertación entre las autoridades competentes y de éstas con el sector privado social y empresarial, para la promoción del desarrollo e inversiones privadas.
- 6) La inserción real de las variables territorio y centros poblados en las políticas macroeconómicas, así como, la armonización de las políticas municipales dentro de las áreas o zonas metropolitanas, potenciando las ciudades intermedias y la articulación de los de menor jerarquía.
- 7) Reducción de la vulnerabilidad ante desastres, prevención y atención oportuna de los riesgos y contingencias ambientales.

Artículo 5°.- Declaratoria de necesidad pública e interés social

Se considera de necesidad pública e interés social el planeamiento, la gestión del territorio y el desarrollo urbano sostenible en el territorio nacional.

Artículo 6°.- Definiciones

Las definiciones correspondientes a la aplicación e interpretación de la presente Ley están contenidas en el Anexo I, denominado: Glosario de Términos.

TÍTULO II
DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 7°. - Naturaleza del desarrollo urbano

- 7.1 El desarrollo urbano es el proceso político y técnico para alcanzar el desarrollo urbano armónico y sostenido del territorio, de los centros poblados y sus áreas de influencia, que contempla el crecimiento, conservación, mejoramiento y protección en forma sostenible, alcanzando un hábitat de calidad para la población.
- 7.2 Las propuestas contenidas en los planes de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano están enmarcadas por el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, Sistema Nacional de Centros Poblados, el Sistema Nacional de Planificación Estratégica, los Planes de desarrollo Concertados Regionales, planes de movilidad urbana sostenible y los instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional, los cuales están articulados entre sí.

Artículo 8°. - Componentes del Desarrollo Urbano

El desarrollo urbano considera como componentes base para la formulación de los Planes urbanos, a los siguientes:

- 8.1 **Componente Físico Natural**, conformado por los recursos naturales del territorio y la comunidad biótica que habita en él.
- 8.2 **Componente Físico Construido**, conformado por todo lo edificado y relacionado con la demanda de las actividades de los centros poblados; tales como infraestructura económica y social (redes e instalaciones de servicios), paisaje urbano y edificaciones. También, los restos arqueológicos, que forman parte de la memoria urbana y cultural de las ciudades, estos deben ser considerados dentro de los planes de desarrollo urbano.
- 8.3 **Componente Demográfico**, conformado por la población y su emplazamiento en el territorio: localización, distribución y tendencias de crecimiento.
- 8.4 **Componente Social**, comprende el capital humano, conocimientos,

habilidades y capacidades con que cuentan las personas.

- 8.5 Componente Económico**, soporte de la dinámica económica frente a los recursos naturales, físicos y humanos, actividades y distribución, composición y ocupación de la población económicamente activa, en relación con la función y rol de su centro poblado.
- 8.6 Componente Ambiental**, comprende la identificación de fuentes de contaminación y degradación, identificación de impactos potencialmente negativos, así como la identificación de las zonas amenazadas y en peligro.
- 8.7 Componente Organizativo-Institucional**, comprende la red de entidades, instituciones y organizaciones que tiene la sociedad para cooperar y coordinar a fin de contribuir a un esfuerzo común.

Artículo 9°. - Instrumentos técnico-normativos para el desarrollo urbano

El conjunto de instrumentos técnico-normativos que hace referencia el artículo 8°, está conformado por un sistema integrado y jerarquizado de planes, que a continuación se mencionan:

- 1) Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), que comprende el Sistema Urbano Nacional.
- 2) Planes Urbanos (PU), que comprenden:
 - a) Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT), que incluye el Sistema Urbano Provincial y el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
 - b) Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)
 - c) Plan de Desarrollo Urbano (PDU)
 - d) Esquema de Ordenamiento Urbano (EOU)
- 3) Plan Específico (PE)
- 4) Planeamiento Integral (PI)

Artículo 10°. - Competencias en materia de planificación urbana

- 10.1** El Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) es formulado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo normado en la presente Ley. En base a este Plan se actualiza el Sistema Urbano Nacional. Ambos instrumentos deben ser actualizados periódicamente por esta entidad.



- 10.2 El Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT), se desarrollará sobre el ámbito provincial y es formulado por la Municipalidad Provincial con participación concertada de las municipalidades distritales que conforman el ámbito provincial. El Plan de Acondicionamiento Territorial, es aprobado por la Municipalidad Provincial.
- 10.3 El Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) orienta la gestión territorial y el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas, con una población total mayor a 500,000 habitantes, se desarrolla sobre los ámbitos metropolitanos y es formulado por la Municipalidad Provincial con participación concertada de las Municipalidades distritales que conforman el ámbito metropolitano, cuyas interrelaciones forman una continuidad física, social y económica. El Plan de Desarrollo Metropolitano es aprobado por la Municipalidad Provincial.
- 10.4 El Plan de Desarrollo Urbano (PDU) orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos con población entre 5,001 y 500,000 habitantes y/o ciudades capitales de provincia. La aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de estas áreas es competencia de la Municipalidad Provincial, en cuya jurisdicción se encuentren los centros poblados.
- 10.5 El Esquema de Ordenamiento Urbano (EOU) es el instrumento técnico- normativo para el desarrollo de centros poblados entre 151 y 5,000 habitantes; es formulado por la Municipalidad Distrital y aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
- 10.6 El Plan Específico (PE) complementa la planificación de las localidades, facilitando la actuación u operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, identificada en los Planes urbanos y es aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
- 10.7 El Planeamiento Integral (PI) complementa las proposiciones de los instrumentos técnico-normativos de mayor jerarquía en los procesos de habilitación urbana y es aprobado por la municipalidad distrital, según los procedimientos establecidos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus reglamentos. Sólo en las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento Integral propone la zonificación y vías provinciales; y se aprueba por la Municipalidad Provincial correspondiente.



Artículo 11°.- Obligatoriedad de los planes de desarrollo urbano

- 11.1 La formulación y aprobación de los Planes Urbanos son de carácter obligatorio. Las municipalidades provinciales y distritales que no cuenten con sus planes urbanos formulados y aprobados, según les corresponda, no pueden ni deben financiar actividades o proyectos con cargo a recursos ordinarios o transferencias del Poder Ejecutivo ni del Gobierno Regional.
- 11.2 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento presta asistencia técnica a los Gobiernos Locales para las tareas de elaboración, formulación, seguimiento y evaluación de los Planes Urbanos.

Artículo 12°.- Condicionantes para la formulación de planes urbanos

- 12.1 En la formulación de los Planes Urbanos las municipalidades provinciales y distritales, respectivamente, deben tener en cuenta las condicionantes derivadas de:

12.1.1 La coordinación interinstitucional:

- a. Las estrategias, políticas, planes, normas, reglamentos y directivas sobre vivienda, construcción, saneamiento y desarrollo urbano, expedido en ejercicio de sus funciones por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.
- b. Las estrategias, políticas, planes, normas, reglamentos y directivas sobre desarrollo a nivel nacional (macro) y regional (mezo), expedidas, en ejercicio de sus funciones, por el Sistema Nacional de Gestión Ambiental (SNGA).
- c. Los planes, normas, reglamentos y directivas sobre gestión de riesgo de desastres expedidos en ejercicio de sus funciones por el Sistema Nacional de Defensa Civil (SINADECI).
- d. Los principios, metodologías, normas y procedimientos que orientan la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de la inversión pública en el país; establecidos por el Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).
- e. Los planes de prevención y atención de desastres, planes de operaciones de emergencia y planes de contingencia para afrontar los desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o

inducidos por el hombre, así como la ejecución de acciones orientadas a la atención y rehabilitación de las áreas afectadas.

- f. Las estrategias, políticas, planes, normas y directivas sobre conservación de los bienes patrimoniales expedidos, en ejercicio de sus respectivas funciones, por el Ministerio de Cultura.

12.1.2 La visión integral:

- a. Las previsiones establecidas en la presente Ley respecto de los componentes de los centros poblados.

Las regulaciones sobre conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, la diversidad biológica y las áreas naturales protegidas.

El señalamiento y localización de las infraestructuras de ámbito nacional relativas a la red vial, puertos, aeropuertos, telecomunicaciones, energía y obras hidráulicas.

La integración a unidades territoriales de cuencas, ecorregiones, conglomerados, conurbaciones.

En el caso que las conurbaciones o aglomeraciones urbanas, involucren jurisdicciones político-administrativas de dos o más provincias y/o dos o más distritos, se recomienda que la formulación, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo urbano y/o planes metropolitanos se realicen bajo la modalidad de Mancomunidad Municipal, con lo cual se mantiene una visión unitaria de desarrollo del territorio conurbado.

- 12.2 Todos los instrumentos para el desarrollo urbano se formulan y aprueban en base a los resultados que provienen de estudios de seguridad física en el territorio.

Artículo 13°.- Vigencia de los planes de desarrollo urbano

Los Planes de Desarrollo Urbano tienen vigencia de 10 años, debiendo evaluarse cada año.



Artículo 14°.- Efecto de la aprobación de los planes de desarrollo urbano

14.1 Sujeción a los Planes de Desarrollo Urbano

Las actividades y/o proyectos de inversión que promuevan o ejecuten las entidades del Gobierno Central, los gobiernos regionales y las municipalidades provinciales, necesariamente se sujetan a las disposiciones establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano. Salvo casos debidamente fundamentados pueden llevarse a cabo actividades y/o proyectos no considerados en los Planes de Desarrollo Urbano.

14.2 Planes Urbanos y Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) del Gobierno Local.

El Plan Estratégico Institucional, el Plan Operativo Institucional y el Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) del Gobierno Local, debe formularse, aprobarse y ejecutarse incorporando las acciones aprobadas en los Planes Urbano de la localidad.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 15°.- Plan Nacional de Desarrollo Urbano y ámbito de aplicación

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo que orienta los procesos de desarrollo territorial a escala urbana en apoyo al desarrollo sostenible. El Plan Nacional de Desarrollo Urbano orienta los lineamientos para la organización del Sistema Urbano Nacional y está determinado por las características del territorio, centros poblados, población, actividades económicas, infraestructura de soporte y los servicios, que afectan el desarrollo del territorio urbano y sobre la base los lineamientos desarrollados en el artículo 4° de la presente Ley.

Artículo 16°.- Sistema Nacional de Centros Poblados

16.1 Definición del Sistema Nacional de Centros Poblados

El Sistema Nacional de Centros Poblados – SINCEP, es el conjunto jerárquico y dinámico de centros poblados y sus ámbitos de influencia, que busca fortalecer la integración espacial, social, económica y administrativa del territorio nacional a través de la identificación de los centros poblados dinamizadores y sus unidades



de planificación territorial para la racionalización de las inversiones públicas y la orientación de las inversiones privadas

16.2 Estructura

El Sistema Nacional de Centros Poblados está estructurado en unidades espaciales, las cuales se conforman de manera jerárquica, de acuerdo al ámbito de influencia geoeconómica de cada centro poblado, al grado de homogeneidad económico - social de su territorio y su accesibilidad interna.

Las unidades espaciales constituyen los ámbitos de influencia de los centros poblados del SINCEP y se denominan de la siguiente manera:

1. Subsistema: Unidad espacial que cuenta con disponibilidad de recursos para el desarrollo y con centros poblados que pueden dinamizar la economía intrarregional, a través de dichos recursos. Su dinamizador es la ciudad mayor.
2. Sistema: Unidad espacial conformada por uno o más subsistemas, es la base de los esquemas de organización territorial a mediano y largo plazo, se define a partir de sus condiciones físicas, económicas y socioculturales homogéneas. Presenta una gran accesibilidad interna y una cierta autonomía respecto a otros sistemas del Macrosistema al que pertenece. Pueden planificar su desarrollo de manera integrada. Su dinamizador es la ciudad mayor principal.
3. Macrosistema: Unidad espacial conformada por uno o más sistemas, constituye una instancia intermedia entre el sistema nacional y los sistemas urbanos. Está constituida por una gran área delimitada en base a factores económicos, sociales y de complementariedad regional. La delimitación del Macrosistema promueve la integración transversa del territorio. Su dinamizador es la metrópoli regional.
4. Sistema Nacional - SINCEP: Gran unidad espacial que abarca todo el territorio nacional y su dinamizador es la metrópoli nacional.

16.3 Niveles jerárquicos de los centros poblados

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento está a cargo, con el apoyo técnico del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), de delimitar y clasificar de manera sistemática los centros poblados y establecer el Sistema Nacional de Centros Poblados.

Al delimitar y clasificar debe hacerlo en función de criterios de identidad histórico-cultural, demográficos, ámbito geográfico, proximidad, roles y funciones actuales del centro poblado.

Los centros poblados fronterizos, que en algunos casos se constituyen en el límite, inicio o término, del Sistema Nacional de Centros Poblados, deben ser objeto de un tratamiento especial en su conformación.

Artículo 17°.- Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT)

- 17.1 Es el instrumento técnico-normativo que orienta y regula el uso sostenible de los recursos naturales y sus potencialidades, la distribución de la población y organización del territorio, en armonía con el medio ambiente físico y social, así como con la previsión de riesgos ambientales y seguridad física de los ámbitos urbano y rural.
- 17.2 Este Plan contiene un Sistema de Centros Poblados, ubicados en la provincia, acorde al sistema urbano nacional, y establece roles y funciones de cada centro poblado dentro de un sistema jerarquizado provincial, donde cada centro desempeña actividades, de acuerdo a sus capacidades y oportunidades, en concordancia con la política de desarrollo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial y con las normas establecidas por los sectores correspondientes.

Artículo 18°.- Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)

Es el instrumento técnico-normativo que orienta la gestión coordinada y el desarrollo urbano del área metropolitana. Está conformado por un conjunto de distritos a modo de circunscripciones político-administrativas, cuyas interrelaciones forman una continuidad física, social y económica, estableciendo lineamientos de desarrollo urbano, de promoción de inversiones para el desarrollo urbano y el marco para una gestión conjunta y coordinada de los diferentes Gobiernos Locales que la conforman.

Artículo 19°.- Plan de Desarrollo Urbano (PDU)

Es el instrumento técnico-normativo que orienta el desarrollo y la gestión urbana de:

- 1) Centros poblados conformados por áreas conurbadas y/o aglomeraciones. Este instrumento técnico-normativo ordena el desarrollo urbano de los centros poblados ubicados en un territorio cuyas relaciones forman o tienden a formar una unidad de continuidad física, social y económica, estableciendo lineamientos de desarrollo urbano, de promoción de inversiones urbanas, en la zona conurbada, y un marco



para la gestión conjunta y coordinada con la participación de los gobiernos municipales en donde se localicen centros poblados respectivos.

- 2) Los centros poblados urbanos, en concordancia al Plan de Acondicionamiento Territorial, establecen los lineamientos de promoción de la inversión urbana, pública y privada.

Artículo 20°.- Esquema de Ordenamiento Urbano (EOU)

Es el instrumento aplicado a los caseríos y pueblos, que regula el uso del suelo, en concordancia al Plan de Acondicionamiento Territorial, en función a las demandas físicas, económicas y sociales de los centros poblados, y estableciendo las condiciones básicas de desarrollo, incluyendo las áreas de expansión.

Artículo 21°.- El Plan Específico (PE)

Es el instrumento técnico-normativo con el cual se complementa la planificación de las localidades, facilitando la actuación u operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, identificada en los Planes de Desarrollo Metropolitano y/o Plan de Desarrollo Urbano como áreas que requieren de un tratamiento integral especial.

Artículo 22°.- El Planeamiento Integral (PI)

- 22.1 Es un instrumento técnico-normativo mediante el cual las municipalidades distritales complementan las disposiciones de los instrumentos técnico-normativos de mayor jerarquía (PDM y/o PDU) en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos, de acuerdo con el marco normativo vigente.
- 22.2 En las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento Integral propone la zonificación y vías provinciales; y se aprueba por la Municipalidad Provincial,

CAPÍTULO III

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE LOS PLANES URBANOS Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 23°.- Ámbito de Intervención

- 23.1 El ámbito de intervención del PAT está constituido por el ámbito territorial provincial. Sin embargo, por acuerdo de Concejo Provincial el ámbito territorial del PAT puede ser una cuenca, un espacio litoral o una zona marino-costera. Si este ámbito involucrara otras jurisdicciones municipales se recomienda aplicar el mecanismo de la Mancomunidad Municipal para la formulación y gestión del PAT.
- 23.2 En los PDM, PDU y EU la delimitación del Ámbito de Intervención debe considerar el área urbana del centro poblado, las áreas requeridas para su expansión urbana y su ámbito de influencia geo-económica inmediata, que incluye las áreas rústicas y de protección del entorno.

Artículo 24°.- Fines de ordenamiento del uso y ocupación sostenible del suelo

Para fines de ordenar el uso y ocupación sostenible del suelo, con visión de largo plazo, en los PDM y PDU se establece una clasificación general de los usos de suelo del Ámbito de Intervención de estos instrumentos, cuyas funciones son:

- a) promover el uso intensivo del suelo consolidado o en proceso de consolidación y controlar la expansión urbana,
- b) planificar y programar los procesos de expansión urbana de manera temprana (corto plazo),
- c) proteger las áreas rurales de borde,
- d) orientar el crecimiento de los centros poblados urbanos y rurales,
- e) proteger los espacios públicos, playas del litoral y restos arqueológicos.

Artículo 25°.- Clases de suelo

La clasificación general del suelo establecida en la presente Ley es la siguiente:

25.1 Suelo urbano

25.1.1 Es aquella área ubicada dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos de acuerdo a los planes de Desarrollo Urbano y que además responda a los siguientes parámetros:

- 1) Terreno ya transformado que tenga como mínimo acceso vehicular, abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica o gas e integrado a la red vial del centro poblado en el que se encuentre.
- 2) Terreno que, en ejecución del planeamiento, haya sido ya urbanizado de acuerdo con el referido planeamiento.
- 3) No se considera suelo urbano aquellos terrenos que se ubiquen en:
 - a) Zonas consideradas de riesgo muy alto por causas naturales o antropogénicas;
 - b) Áreas de reserva natural, áreas protegidas o de interés y sus áreas de influencia;
 - c) Zonas con vestigios declaradas patrimonio cultural;
 - d) Zonas que afecten fuentes de recursos no renovables.
 - e) Zonas de las playas del litoral
 - f) Espacios públicos

25.1.2 En los municipios que no cuenten con sus Planes Urbanos tendrán la condición de suelo urbano aquellos terrenos que presenten las características establecidas en el inciso anterior.

25.1.3 El suelo urbano puede ser: No consolidado o consolidado. En el primer caso, son aquellos terrenos que estando ubicados dentro del perímetro urbano y no cuentan con la totalidad de las redes de infraestructura urbana; y en el segundo caso, son los terrenos que cuentan con infraestructura urbana.

25.1.4 Cuando se dé el caso de grandes proyectos de producción urbana secundaria o mejoramiento de grandes áreas deterioradas al interior del perímetro urbano, los terrenos que les dan soporte tendrán la calificación de urbano no consolidado. Mediante norma técnica reglamentaria se establece los requisitos de mejoramiento para terrenos urbanos no consolidados, requisitos que tienen carácter promocional.

25.1.5 El suelo urbano, consolidado o en proceso de consolidación, contempla la siguiente sub-clasificación, como medidas de prevención y reducción de riesgos:

- a) Suelo urbano apto para su consolidación, los que se pueden densificar.
- b) Suelo urbano con restricciones para su consolidación, los que presentan niveles de riesgo muy alto y que por la naturaleza de su ocupación (consolidado) deben ser sujetos a un tratamiento especial.
- c) Suelo urbano sujeto a reglamentación especial, que tiene restricciones y debe estar sujeto a un proceso paulatino de reubicación, debido al alto grado y evidente riesgo que imposibilite su mitigación.

25.2 Suelo urbanizable

25.2.1 Es el área que puede ser sujeto de un proceso de habilitación urbana, de acuerdo a las normas técnicas y conforme al Plan de Desarrollo Urbano, y susceptible de albergar edificaciones diversas.

25.2.2 Todo suelo urbanizable, se ajusta a las previsiones de crecimiento del centro poblado y a la posibilidad de dotarlo con redes de infraestructura y equipamiento urbano.

25.3 Suelo rústico

Es aquella área en la cual se desarrollan actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas, ubicada fuera del área urbana. No es apto para el uso urbano por lo que no pueden ser habilitados.

25.4 Suelo de protección

25.4.1 Es aquella área en la que concurre alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Se encuentre ubicado en zona considerada de alto riesgo no mitigables.
- b) Se encuentre ubicado en área de reserva natural, área protegida o área de amortiguamiento.
- c) Se encuentre ubicado en zona monumental o en yacimientos arqueológicos o paleontológicos.



- d) Ubicados en zona considerada de riesgo de desastre tiene la naturaleza jurídica de bien de dominio público o, en su defecto de tratarse de un bien de dominio privado, previa expropiación, se incorpora al dominio público. En ambos casos, se encuentran bajo la administración municipal.
- e) Se encuentre ubicado en zona que tiene recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos.
- f) Esté sometido a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo a los planes de Desarrollo Urbano o planes y legislación sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas.
- g) Esté considerado como inadecuado por estar demostrada su alta vulnerabilidad frente a fenómenos naturales, ser incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

25.4.2 Este tipo de área de terreno, por su condición, será parte de los espacios públicos de los centros poblados.

Artículo 26°.- Derechos y deberes del propietario de suelo

26.1 Derechos del propietario de suelo

- a) El propietario de un terreno en suelo urbano consolidado tiene derecho a edificar conforme a las condiciones y requisitos que establezca el Plan de Desarrollo Urbano, una vez cumplidas las exigencias administrativas y técnicas para la construcción de edificaciones.
- b) El propietario de un terreno en suelo urbano no consolidado tiene derecho a su consolidación y posterior edificación, una vez cumplida las exigencias técnicas a que hace referencia del literal a) del presente artículo.
- c) El propietario de un terreno en suelo urbanizable tiene derecho a ejecutar las obras de habilitación urbana y, de ser el caso, su posterior edificación una vez cumplidas las exigencias administrativas y técnicas.

- d) El propietario de un terreno en suelo clasificado como rústico tiene derecho a usar, disfrutar y disponer de su terreno de conformidad con la naturaleza del mismo, debiendo destinarlo a los fines agrícolas, ganaderos, forestales, de fauna silvestre o actividades análogas dentro de los límites que, en su caso, establezcan la normativa pertinente.

26.2 Deberes del propietario de suelo

- a) El propietario de un terreno debe cumplir lo normado en el Código Civil sobre la propiedad predial referida a disposiciones generales, limitaciones y derechos del mismo; así como la legislación vigente sobre la materia.
- b) El propietario de un terreno, según sea el caso, tiene que cumplir los siguientes deberes legales:
- 1) Cumplir con las exigencias administrativas y técnicas correspondientes;
 - 2) Ceder gratuitamente y libre de cargas a la entidad correspondiente el terreno destinado a aportes de habilitación urbana y a circulación y vías públicas; y,
 - 3) Efectuar bajo su costo y riesgo las obras de habilitación urbana y/o edificación en los plazos establecidos.
- c) El propietario de un terreno clasificado como suelo urbano, urbanizable o rústico está prohibido de efectuar divisiones, fraccionamiento o similares sin autorización municipal.
- d) El propietario de un terreno de protección además de estar prohibido de hacer divisiones, fraccionamientos o similares está prohibido de construir edificaciones que impliquen la transformación de la naturaleza y destino de dicho terreno; salvo instalaciones vinculadas al desarrollo de actividades turísticas y/o recreativas, previa autorización municipal.
- e) Ninguna persona puede apropiarse, invadir y/o enajenar los aportes de habilitación urbana otorgados de acuerdo a Ley, ni las áreas públicas en tanto que éstas son inajenables, inembargables e imprescriptibles.

Artículo 27°.- Zonificación de los usos de suelo

27.1 Función social de la propiedad

Los derechos de propiedad del suelo se ejercen en armonía con el bien común e interés social dentro de los límites de la Ley. La zonificación de los usos de

suelo regula el ejercicio de la propiedad predial inmueble procurando su utilización racional, igualmente, determina las áreas que integran y delimitan un centro poblado y su aprovechamiento predominante.

La asignación de zonificación a una determinada propiedad predial inmueble no es constitutivo del derecho de propiedad sobre el mismo.

27.2 El Plano de Zonificación

La zonificación se concreta en un plano de zonificación, un reglamento de zonificación y un índice de usos para la ubicación de actividades urbanas. La zonificación debe establecerse y formar parte obligatoria de los Planes de Desarrollo Urbano.

27.3 Restricciones al uso de suelo

27.3.1 Ninguna norma puede establecer restricciones a la propiedad predial inmueble y al uso del suelo no consideradas en los Planos de Zonificación.

27.3.2 En los municipios que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano no existe la clase de suelo urbanizable, el suelo rústico es el suelo residual delimitado negativamente por referencia al suelo urbano.

27.4 Determinación del Uso de Suelo

- a) En la determinación del Uso del Suelo, se busca lograr diversidad y eficiencia del mismo y se evita el desarrollo de esquemas segregados o tendencias a la urbanización extensiva para el bienestar común. Pues una mayor dispersión urbana, significa mayores distancias y tiempos de viaje.
- b) En la determinación de las diversas áreas para el crecimiento de los centros poblados, se fomenta la compatibilidad del uso residencial y no residencial, siempre y cuando no represente riesgo o daño a la salud de la población así como al ambiente urbano, y que dichas áreas no se encuentren en zonas de peligro.
- c) La determinación del Uso del Suelo debe guardar relación con la demanda de la dinámica económica y la capacidad de soporte del suelo, siempre y cuando no genere impacto ambiental negativo.

27.5 Disposiciones comunes

- a) Los usos del suelo para efectos de zonificación constituyen estándares nacionales conforme al siguiente cuadro:



Zonificación	Tipos			
Residencial	Densidad Baja RDB	Densidad Media	Densidad Alta RDA	Vivienda Taller I-R
Comercio	Vecinal CV	Zonal CZ	Metropolitano CM	Especializado CE
Industrial	Industria Elemental	Liviana I2	Gran Industria I3	Gran Industria Pesada
Educación	Educación Básica E1	Educación Superior Tecnológica	Educación Superior Universitaria	Educación Superior Post Grado
Salud	Posta Médica H1	Centro de Salud	Hospital General H3	Hospital Especializado
Otros Usos OU				
Recreación Pública ZRP				
Reglamentación Especial ZRE				

- b) El cambio de zonificación sólo es permitido de menor a mayor intensidad de uso, salvo probadas razones de riesgo físico-ambiental
- c) El derecho de vía debe ser respetado y debe ser compatible con los cambios de zonificación.
- d) Todo el material cartográfico de los Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano debe estar georeferenciado con coordenadas UTM en el Datum Oficial. Asimismo, se señalan las coordenadas geográficas de los perímetros de las clases de suelo establecidas en los planes respectivos.

TÍTULO III

ELEMENTOS DE SOPORTE URBANO

CAPÍTULO I

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 28°.- Definición y clases de espacios públicos

- 28.1 Se entiende por espacio público, a los espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales. El espacio público de la ciudad lo constituyen: Las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las fuentes de agua, los parques, las plazas, las playas del litoral, los jardines y similares.
- 28.2 El espacio público puede ser natural o habilitado.
- 1) Espacio Público Natural, está conformado, entre otros, por los ríos, playas, lagos, lagunas, humedales, cerros, bosques, lomas y otros elementos naturales ubicados dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados.
 - 2) Espacio Público Habilitado, está conformado, entre otros, por los parques, plazas, jardines, vías, zonas deportivas al aire libre.

Artículo 29.- Previsión del espacio público

- 29.1 El planeamiento urbano prevé, como parte del sistema general del espacio público, una superficie normativa mínima que es determinada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La Municipalidad desarrolla acciones encaminadas a la dotación, uso, conservación, mejoramiento y protección del espacio público dentro de su jurisdicción.
- 29.2 La superficie mínima a que hace referencia el literal anterior no considera, en su cómputo, los espacios naturales existentes ni los aportes derivados de las obras de habilitación urbana. La superficie mínima establecida se distribuye homogéneamente en el área de intervención, procurando la máxima accesibilidad a ella.
- 29.3 El manejo del espacio público es de competencia exclusiva de las municipalidades, no obstante, éstas podrán convocar al sector privado social y empresarial para contribuir con ellas en su dotación, uso, habilitación,

conservación, mejoramiento y protección en cualquiera de las modalidades previstas por la legislación vigente.

- 29.4 Las áreas identificadas como suelo de protección y las zonas urbanas resultantes del proceso de reubicación paulatina sujetas a una Reglamentación Especial, se incorporan al sistema de espacios públicos.
- 29.5 En ningún caso se permitirá que la participación de la inversión privada sobre los espacios públicos desnaturalice el uso o acceso al espacio público. La inversión privada en los espacios públicos se promoverá siempre y cuando exista un beneficio colectivo y no se limite, condicione o restrinja el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía.
- 29.6 Se elaborará el plan de espacios públicos que estará integrado al plan de desarrollo urbano y que estará a cargo de las municipalidades provinciales en coordinación con los Ministerios competentes.

CAPÍTULO II

INFRAESTRUCTURA URBANA

Artículo 30°.- Definición y clases de infraestructura urbana

- 30.1 Se entiende por infraestructura urbana, el conjunto de redes que constituyen el soporte físico del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.
- 30.2 Las redes básicas de infraestructura urbana son: vialidad, abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad, telecomunicaciones y redes de gas o gaseoductos.

Artículo 31°.- Previsión de la infraestructura urbana

- 31.1 El desarrollo urbano prevé la dotación de redes, y servicios derivados de las mismas, en términos de cobertura y calidad, a los núcleos urbanos existentes en los centros poblados.
- 31.2 El Estado, en sus diferentes niveles de gobierno, facilita la dotación universal de servicios básicos y la movilidad de las personas y mercancías en los centros poblados urbanos y rurales según la dotación estándar establecida por la

normativa correspondiente. A estos efectos, los organismos competentes del Poder Ejecutivo y los gobiernos regionales coordinan los esfuerzos necesarios con los gobiernos locales, para apoyar lo establecido.

- 31.3 La normativa vial urbana y su respectiva ejecución es de competencia de las municipalidades. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conjuntamente con el Ministerio de Transporte y Comunicaciones y los gobiernos regionales, coordinan con los gobiernos locales para prestarle asistencia técnica y/o financiera, en el cumplimiento de sus competencias normadas en sus leyes orgánicas respectivas.
- 31.4 Se debe privilegiar y fomentar la dotación de infraestructura urbana de alta eficiencia energética y ambiental.
- 31.5 Se debe establecer las coordinaciones interinstitucionales entre las autoridades de los gobiernos locales, representantes de las empresas prestadoras y operadoras de servicios y los sectores del gobierno; a fin de garantizar la funcionalidad, planeamiento, control y mantenimiento de la infraestructura urbana para garantizar su operatividad en situaciones normales y de emergencia:
- a) La adecuada localización de la infraestructura urbana (instalaciones y redes de servicios), teniendo en consideración la incidencia de amenazas o peligros naturales y antrópicos y que se constituyen en "líneas vitales".
 - b) La estimación de la demanda actual y futura de los servicios de saneamiento e infraestructura urbana según las hipótesis de crecimiento determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano.
 - c) La identificación de nudos críticos en los sistemas de los servicios, de acuerdo a incidencia de amenazas o peligros naturales y antrópicos y condiciones de vulnerabilidad de los diferentes componentes que conforman los sistemas.
 - d) Obras de mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura de servicios.
 - e) Sistemas alternos para garantizar la operatividad de los sistemas de saneamiento en situaciones de emergencia.



CAPÍTULO III EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 32 °.- Definición y clases de equipamiento urbano

- 32.1 Se entiende por equipamiento urbano el conjunto de edificaciones e instalaciones donde predomina el uso público utilizado para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación y trabajo.
- 32.2 En función de los servicios o actividades específicas a que correspondan, el equipamiento puede ser para la salud, educación, recreación, deporte, cultura, comercio, seguridad, cementerios, administración, entre otros.

Artículo 33°.- Previsión de equipamiento urbano

- 33.1 El desarrollo urbano prevé como sistema general de equipamiento urbano, una superficie mínima que es determinado en el Reglamento de esta Ley, destinada a la dotación, uso, conservación, mejoramiento y protección de los equipamientos dentro de su jurisdicción.
- 33.2 La superficie mínima a que hace referencia el literal anterior no considera, en su cómputo los aportes derivados de las obras de habilitación urbana; en cambio, sí considera la existencia de determinado equipamiento privado de conformidad con los Estándares de Equipamiento y Servicios Urbanos que para dicho propósito es formulado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para lo cual se debe tomar en cuenta la estructura demográfica, las características socio-demográficas, los comportamientos de la población, las características geográficas, el tamaño de los núcleos urbanos y el radio de atención. La superficie mínima establecida se distribuye homogéneamente procurando la máxima accesibilidad a ella.
- 33.3 Se debe establecer las coordinaciones interinstitucionales entre las autoridades de los gobiernos locales, representantes de las empresas prestadoras y operadora de servicios y los sectores del gobierno; a fin de garantizar la funcionalidad, planeamiento, control y mantenimiento de la infraestructura urbana para garantizar su operatividad en situaciones normales y de emergencia:



- a) La adecuada localización de los nuevos equipamientos urbanos tendiendo en consideración la incidencia de amenazas o peligros naturales y antrópicos.
- b) La movilización de recursos para asegurar la accesibilidad a los equipamientos urbanos de educación y salud; y principalmente de aquellos de primer nivel en los que se presenta alta concentración de población y que se constituyen como "servicios de emergencia".

CAPÍTULO IV SERVICIOS URBANOS

Artículo 34°.- Definición y clases de servicios urbanos

- 34.1 Se entiende por servicios urbanos las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados.
- 34.2 Los servicios urbanos comprenden todas aquellas actividades humanas complementarias a la habitación y trabajo que se prestan, fundamentalmente, en los edificios e instalaciones que forman parte del equipamiento urbano. Comprende los servicios de movilidad y logística urbana, de alumbrado público, agua y saneamiento, recolección de residuos sólidos, conexión a internet, conexión a gas natural, limpieza pública, seguridad ciudadana y saneamiento ambiental.

Artículo 35°.- Previsión de servicios urbanos

- 35.1 El desarrollo urbano prevé conjuntamente con el sistema general de equipamiento urbano las necesidades y modalidades de atención de los servicios urbanos en los centros poblados.
- 35.2 De la amplia gama de servicios urbanos que se prestan o debieran prestarse en los centros poblados, todos tienen la misma importancia y por ende, deben ser objeto de atención por los respectivos organismos competentes.



Corresponde a las municipalidades en su jurisdicción prestarlos directamente, según le corresponda, o supervisar la adecuada prestación de los servicios.

35.3 Las municipalidades pueden asociarse, de conformidad con la normativa vigente, para la prestación coordinada o conjunta de servicios urbanos, especialmente, los relacionados con la movilidad urbana, la logística urbana, los residuos sólidos, el saneamiento ambiental y la seguridad ciudadana, entre otros; a fin de garantizar la funcionabilidad, planeamiento, control y mantenimiento de la infraestructura urbana para garantizar su operatividad en situaciones normales y de emergencia:

- a) La adecuada localización de las nuevas instalaciones de servicios urbanos (infraestructura de tratamiento, transferencia o disposición final) tendiendo en consideración el impacto generado por la incidencia de amenazas o peligros naturales y antrópicos.
- b) Análisis de la oferta de las instalaciones de servicios urbanos teniendo en cuenta la vida útil, capacidad operativa y antigüedad de las instalaciones.
- c) La estimación de la demanda actual y futura de los servicios urbanos según la concentración poblacional y las tendencias de crecimiento demográfico estimadas en los Planes de Desarrollo Urbano.
- d) El manejo diferenciado de los residuos sólidos orgánicos e inorgánicos previendo el análisis de la sobrecarga generada por la acumulación de escombros luego de un desastre.
- e) La gestión de la movilidad y accesibilidad urbana, entiendo como la facilidad de trasladarse hacia los destinos anhelados, a fin acceder a las oportunidades laborales, educativas, etc.

35.4 Se debe privilegiar y fomentar el establecimiento de servicios urbanos de alta eficiencia energética y ambiental.

35.5 Se debe establecer las coordinaciones interinstitucionales entre las autoridades de los gobiernos locales, representantes de las empresas prestadoras y operadora de servicios y los sectores del gobierno.



CAPÍTULO V PAISAJE URBANO

Artículo 36°.- Definición de paisaje urbano

- 36.1 Paisaje urbano es cualquier parte del territorio percibido por las personas, cuyo carácter es el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. El paisaje Urbano está compuesto por los patrones de asentamiento, la trama urbana, los espacios públicos, naturales y construidos, edificaciones, actividades urbanas o usos de suelo y el mobiliario urbano.
- 36.2 El ámbito de aplicación de las acciones encaminadas a la protección y gestión del paisaje urbano abarca todo el ámbito territorial de los planes. Comprende, asimismo, las zonas terrestres, las zonas marítimas y las aguas interiores; y, está referido tanto a los paisajes que pueden considerarse excepcionales como a los paisajes cotidianos o degradados.

Artículo 37°.- Previsión del paisaje urbano

- 37.1 Las municipalidades deben adoptar medidas específicas para la protección y gestión del paisaje urbano. Se entiende por protección las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de uno o varios paisajes, justificados por su valor patrimonial derivado de la configuración natural y/o la acción del hombre. Por gestión, se entiende toda acción encaminada a garantizar el mantenimiento regular de uno o varios paisajes, así como, mejorar, restaurar o crearlos. Se debe establecer la normativa que defina diversos niveles de protección, usos de suelo permitidos y la regulación de los elementos urbanos.
- 37.2 En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto paisajístico; se acentúan las exigencias de adaptación al medio físico construido de las edificaciones que se autoricen y no se permite que la posición, masa, altura de los edificios, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar la belleza natural, o rompan la armonía del paisaje natural, rural o urbano, o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

En particular, queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, localización o colorido, no cumpla las condiciones prescritas, en el párrafo anterior, incluyendo para estos efectos todo tipo de elementos de publicidad exterior o carteles de anuncio.

- 37.3 En los centros poblados urbanos y rurales se acentúa la exigencia relacionada con la ubicación de antenas de comunicación, postes de alumbrado público, postes de alta tensión, postes de teléfonos y publicidad exterior.
- 37.4 En los espacios públicos y en otros elementos constitutivos de los centros poblados, el mobiliario urbano, entendido como el conjunto de medios que se incorporan a la vía pública con objeto de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al vecindario, debe cumplir un rol importante en la conformación del paisaje urbano.
- 37.5 Los elementos medioambientes como árboles y jardines de las vías urbanas también forman parte del espacio público y forman parte importante del paisaje urbano; por ello, se deben conservar y proteger evitando su depredación y uso inadecuado.

CAPÍTULO VI

EDIFICACIONES

Artículo 38°.- Edificación

- 38.1 Obra de carácter permanente, público o privado, destinado a albergar actividades humanas, tales como vivienda, hospedaje, educación, salud, industria, comercio, oficinas, servicios comunales, recreación y deporte, transporte y comunicaciones y otros que el Reglamento Nacional de Edificaciones considere.
- 38.2 Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en ésta Ley, la edificación nueva, ampliación, remodelación, refacción, acondicionamiento y puesta en valor histórico-monumental

Artículo 39°.- Ubicación de las edificaciones

Las edificaciones individuales, cualquiera sea el uso al que esté destinado o conformando núcleos urbanos, deberán estar ubicadas en lugares que reúnan las siguientes condiciones:

a) Estabilidad del suelo

Las características del suelo donde se asienten las edificaciones deberán responder con seguridad al estudio de suelos correspondiente como al uso del suelo asignado.

b) Protección a fenómenos naturales

Se deberá evitar asentar edificaciones y/o núcleos urbanos en aquellas áreas donde exista peligro de deslizamiento de tierras, fallas geológicas activas, huaycos, desbordes de lagos, lagunas, glaciares, ríos o cualquier otra causa que constituya peligro para la vida y actividades humanas.

c) Salubridad ambiental

Las edificaciones y/o núcleos urbanos deberán ubicarse en una posición tal que eviten lechos de ríos, avenidas y zonas de deyección; zonas expuestas a variaciones marítimas; terrenos inundables, pantanosos y de relleno; basurales, zonas de eliminación de desechos que produzcan emanaciones; afloraciones, nieblas intensas y permanentes u otros peligros para la salud.

d) Accesibilidad e interrelación

Las edificaciones y/o núcleos urbanos deberán ser accesibles a las redes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. De estar ubicadas en zona de expansión urbana, según el Plan de Desarrollo Urbano, se deberá proponer las redes de infraestructura y equipamiento de conformidad con la normativa técnica. En caso el predio no estuviera considerado como zona de expansión urbana, el interesado podrá solicitarlo a la autoridad municipal competente su anexión al área urbana con el ofrecimiento de dotar al predio, con su propio financiamiento, de la infraestructura y equipamiento correspondiente según la normativa técnica.

Artículo 40°.- Calidad de las edificaciones

Se entiende por calidad de edificación el grado en que un conjunto de características inherentes a la edificación cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, marco normativo que establece las exigencias básicas de los edificios y de sus instalaciones, a fin de lograr su seguridad, funcionalidad y habitabilidad.

Artículo 41°.- Conservación de edificaciones

41.1 Los ocupantes de las edificaciones, independientemente de su condición, tienen el deber de conservar en buenas condiciones su estructura, instalaciones, servicios, aspecto interno y externo, debiendo evitar su deterioro y la reducción de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad.

Los desperfectos que se originen por el deterioro o mal uso de las instalaciones de servicios de las edificaciones deben ser reparados tan pronto se adviertan los mismos, bajo responsabilidad de sus ocupantes.

Los ocupantes de edificaciones que cuenten con áreas de uso común están obligados a su mantenimiento, cumpliendo con lo normado en el respectivo Reglamento Interno.

41.2 Las condiciones para la conservación de las edificaciones serán aprobadas por Ordenanza emitida por la Municipalidad Provincial en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble.

41.3 Constituirá límite del deber de conservación de las edificaciones e instalaciones los supuestos de ruina previstos en el artículo 43° de la presente Ley.

Artículo 42°.- Edificación forzosa o mejoramiento edificatorio

42.1 El propietario de terreno sobre el que se hubiese iniciado el proceso de edificación formal deberá concluirla dentro del plazo establecido en la correspondiente licencia de obra. La municipalidad podrá prorrogar los plazos por un período que no exceda la mitad del mismo, siempre que medie causa que lo justifique.

42.2 Cuando la fachada y la superficie comprendida entre ella y la primera crujía se encuentren afectadas y constituya un riesgo para los transeúntes, la municipalidad ejecutará por cuenta del propietario las obras de reedificación o de reparación de esa sección del inmueble.

42.3 El propietario de terreno sobre el que se hubiese iniciado el proceso de edificación mediante las modalidades de autoconstrucción o autogestión, deberá, para el caso, mejorarla mediante acciones de ampliación y/o culminación.

42.4 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los Gobiernos Regionales y Municipalidades provinciales y Distritales quedan facultadas para diseñar y poner en ejecución medidas encaminadas al mejoramiento del parque edificatorio existente.

Artículo 43°.- Declaración de ruina de edificaciones

43.1 Cuando alguna edificación o parte de ella estuviere en estado ruinoso, la municipalidad, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará de manera motivada y mediante Ordenanza, la situación de ruina y acordará la total o parcial demolición del inmueble, previa audiencia del propietario y, en su caso, de los inquilinos y del Ministerio de Cultura, en el caso de bienes declarados Patrimonio Cultural de la Nación.

Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser demolidas o rehabilitadas conforme a lo establecido en la Ordenanza correspondiente. En el caso de bienes culturales se adoptarán las medidas más adecuadas a la finalidad conservadora que justificó su protección.

43.2 Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno;
- b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales;
- c) cuando la edificación este en total abandono de uso y sea un factor de perturbación del clima social del barrio o cuando haya sufrido un siniestro.

43.3 Si el propietario no cumpliera en el plazo señalado lo acordado en la declaración de ruina, la municipalidad lo ejecutará a costo del obligado.

43.4 En casos de urgencia y cuando la amenaza de ruina ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, el Alcalde ordenará el inmediato desalojo del inmueble y las demás medidas que resulten estrictamente necesarias para evitar dichos daños.

43.5 En el caso de bienes formalmente sujetos a la legislación del Patrimonio Cultural de la Nación, se actuará a lo específicamente dispuesto en dicha normativa.



TÍTULO IV GESTIÓN URBANA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 44°.- Definición de gestión urbana

Se entiende por gestión urbana el conjunto de actuaciones públicas o privadas encaminadas a plasmar en el territorio las previsiones y determinaciones del planeamiento urbano formulado para diversos ámbitos espaciales y aprobados por los respectivos niveles de gobierno.

Artículo 45°.- Competencias de gestión urbana

La ejecución de las determinaciones establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano le corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y el Plan Acondicionamiento Territorial a las municipalidades provinciales, mientras que el Plan de Desarrollo Urbano, según sea el caso, a las municipalidades provinciales y/o distritales. Sin perjuicio de la participación del sector privado social y/o empresarial y de otros organismos gubernamentales.

Artículo 46°.- Convenios Territoriales

- 46.1 Las municipalidades, en el ámbito de sus competencias, podrán celebrar con el Gobierno Nacional, Regional y/o con el sector privado social y empresarial los convenios que tengan por objeto colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de las previsiones y determinaciones de los Planes a que se hace referencia en el artículo 9° de la presente Ley.
- 46.2 Se establece las coordinaciones interinstitucionales entre las autoridades de los gobiernos locales, representantes de las empresas prestadoras y operadoras de servicios y los sectores del gobierno; a fin de garantizar la funcionalidad, planeamiento, control y mantenimiento de la infraestructura urbana para garantizar su operatividad en situaciones normales y de emergencia:

46.2.1 En Infraestructura Urbana

- a. La adecuada localización de la infraestructura urbana (instalaciones y redes de servicios) tendiendo en consideración la incidencia de amenazas o peligros naturales y antrópicos y que se constituyen en "líneas vitales".
- b. La estimación de la demanda actual y futura de los servicios de saneamiento e infraestructura urbana según las hipótesis de crecimiento determinadas en los Planes Urbanos.
- c. La identificación de nudos críticos en los sistemas de los servicios, de acuerdo a los mapas de peligros y condiciones de vulnerabilidad de los diferentes componentes que conforman los sistemas.
- d. La sectorización de las redes de distribución y recolección de saneamiento de manera armónica con los sectores urbanos de planificación que establezcan los Planes Urbanos.
- e. La ejecución de obras de mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura de servicios.
- f. La previsión de sistemas alternos para garantizar la operatividad de los sistemas de saneamiento en situaciones de emergencia.
- g. La factibilidad de los servicios de saneamiento y nueva infraestructura en las áreas de expansión urbana determinadas en los planes urbanos,

46.2.2 En Equipamiento Urbano:

- a) La adecuada localización de los nuevos equipamientos urbanos tendiendo en consideración la incidencia de amenazas o peligros naturales y antrópicos.
- b) La estimación de la demanda actual y futura de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación; según la concentración poblacional y las tendencias de crecimiento demográfico estimadas en los Planes Sectoriales y Planes Urbanos.
- c) La movilización de recursos para asegurar la accesibilidad a los equipamientos urbanos de educación y salud; y principalmente de aquellos de primer nivel en los que se presenta alta concentración de población y que se constituyen como "servicios de emergencia".



46.2.3 En Servicios Urbanos:

- a) La adecuada localización de las nuevas instalaciones de servicios urbanos, como los rellenos sanitarios, tendiendo en consideración el impacto generado por la incidencia de amenazas o peligros naturales y antrópicos.
- b) La sectorización operativa para el manejo de residuos sólidos de manera armónica con los sectores urbanos de planificación que determinen los planes urbanos.
- c) Análisis de la oferta de las instalaciones de servicios urbanos teniendo en cuenta la vida útil, capacidad operativa y antigüedad de las instalaciones.
- d) La estimación de la demanda actual y futura de los servicios urbanos según la concentración poblacional y las tendencias de crecimiento demográfico estimadas en los Planes Urbanos.
- e) El manejo diferenciado de los residuos sólidos orgánicos e inorgánicos previendo el análisis de la sobrecarga generada por la acumulación de escombros luego de un desastre.
- f) Garantizar la accesibilidad y la calidad del servicio de movilidad y transporte público urbano.

Artículo 47°.- Licencias urbanísticas

Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación puede construirse sin sujetarse a las normas establecidas en los Planes Urbanos. Asimismo, no se puede iniciar obra sin contarse con la licencia de habilitación y/o de edificación, de acuerdo a la normatividad vigente.

CAPÍTULO II

DE LA CONCURRENCIA DE AUTORIDADES Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

Artículo 48°.- Concurrencia de autoridades en el desarrollo urbano

Las funciones que en materia de desarrollo de la población y sus actividades y de crecimiento, integración, conservación, mejoramiento y protección de los centros poblados tiene el Estado en sus diferentes niveles de gobierno, deberán ser ejercidas



de manera concurrente. La problemática urbana, resulta siendo multidimensional, por ende, su solución demanda un tratamiento integral y no exclusivamente sectorial. La concurrencia no constituye una limitante o una invasión de las competencias exclusivas asignadas, sino más bien, una de las funciones asignadas para cada uno de los niveles de gobierno.

Artículo 49°.- Deber de coordinación y cooperación en materia de desarrollo urbano

En concordancia con lo establecido en el artículo anterior, los gobiernos locales tendrán en cuenta en su actividad de planificación y ejecución o gestión del desarrollo urbano en sus respectivos ámbitos geográficos, las competencias asignadas a otros niveles de gobierno, en particular al Poder Ejecutivo Central. Para tal efecto, y con independencia de las normas que prescribe esta misma Ley, los órganos de gobierno competentes adoptarán como principio rector de su actuación, el deber de coordinación y colaboración interinstitucional respecto del planeamiento y ejecución de actividades y proyectos relacionados con los objetivos de la presente Ley.

Artículo 50°.- Autoridades competentes en materia de Desarrollo Urbano

- 50.1 Son autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el ámbito nacional; los gobiernos regionales a través de sus Direcciones Regionales de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el ámbito regional; y las municipalidades en el ámbito local. Competencias que se ejercen en armonía con lo establecido en la presente Ley y las normas que regulan a cada una de las entidades mencionadas.
- 50.2 El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento forma parte del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial a que se refiere el Artículo 3° de la Ley 28294, Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. Asimismo, el Director Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es integrante del Consejo Nacional de Catastro a que se refiere el Artículo 7° de la misma Ley.
- 50.3 Las funciones públicas de carácter urbano general corresponden a las municipalidades, que asumirán todas aquellas competencias que no estén

expresamente atribuidas a otras entidades públicas. Las municipalidades ejercen estas competencias en los términos que establece la presente Ley y, en su caso, conforme a lo normado en la Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 51°.- Participación social en materia de desarrollo urbano y la planificación participativa.

51.1 Planificación participativa

La planificación participativa es un procedimiento mediante el cual la toma de decisiones se construye en conjunto con los ciudadanos y en beneficio de los mismos. El hacer uso de la planificación participativa permite legitimar un plan urbano y que este sea el más idóneo, justo y adecuado para todos.

51.2 Aplicación de principios de la participación social

En concordancia con los principios normados en el artículo 3° de la presente Ley, la población constituye el elemento central en los procesos de planeación, gestión, seguimiento y evaluación del desarrollo urbano, por lo que es necesario considerarla no sólo como demandante, sino como actor principal del desarrollo.

51.3 Promoción de la participación social

En el ejercicio de las funciones públicas en materia de desarrollo urbano, las autoridades competentes deben promover y lograr la activa participación de los ciudadanos en general, de los vecinos, del sector privado social y empresarial en su planeamiento, gestión, seguimiento y evaluación. Esta participación está encaminada a:

- a) Garantizar los derechos e intereses de la población en su relación con las autoridades competentes.
- b) Alcanzar mayores niveles de éxito y rendimiento en el desempeño de la administración pública respecto de la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas.
- c) Canalizar de una mejor manera los recursos privados sociales y privados empresariales en aras de alcanzar mayores niveles de habitabilidad y productividad en los centros poblados, y en la integración de éstos con otros centros poblados.

51.4 Mecanismos de participación social

La participación social puede desarrollarse, entre otros mecanismos, mediante:



- a) El ejercicio de los derechos a que hace referencia la presente Ley, sin perjuicio de lo normado en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; la Ley Marco del Presupuesto Participativo, Ley N° 28056; la Ley N° 26300, Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadano; y otras normas relacionadas con la participación de la población; tales como el derecho de petición, la celebración de audiencias, y el ejercicio de la acción de cumplimiento.
- b) La intervención en la elaboración, formulación, modificación, gestión, seguimiento y evaluación de los planes, documentos orientadores y/o reguladores establecidos en la presente Ley.
- c) El financiamiento, total o compartido de la construcción y/o mejoramiento de las edificaciones.
- d) El financiamiento, total o compartido, de la construcción y operación de proyectos de espacios públicos, infraestructura urbana, equipamiento urbano y servicios urbanos.
- e) La protección del ambiente.
- f) La prevención y atención de riesgos naturales en los centros poblados.

Artículo 52°.- Control Social

Sin perjuicio de la competencia de los gobiernos locales sobre el Control Urbano, tanto en la Constitución como en la Ley Orgánica de Municipalidades, los vecinos residentes de una determinada jurisdicción, pueden ejercer el Patrocinio del Interés Difuso sobre el cumplimiento de las normas contenidas en la presente Ley, acorde con lo normado en el Código Procesal Civil.

CAPÍTULO III

INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DE RIESGO EN EL DESARROLLO URBANO

Artículo 53°.- Estimación del riesgo en los procesos de planificación

Complementariamente a las normas vigentes en materia de Defensa Civil, se deben contemplar la incorporación de la gestión de riesgo en los procesos de formulación de planes urbanos, con el objetivo de reducirlos, considerando los procesos siguientes:



53.1 Identificación, evaluación y localización de la amenaza o peligro

Se identifica la probable ocurrencia de fenómenos, de origen natural o generados por el hombre, que pueda ocasionar daños y pérdidas en un determinado contexto social, temporal y físico- espacial.

53.2 Análisis de Vulnerabilidad

Se evalúa la debilidad que presenta una sociedad, frente a las amenazas que la afectan y su capacidad de recuperación luego de la afectación.

53.3 Análisis de Riesgo

Se estima las probables pérdidas esperadas en un determinado territorio, debido a la ocurrencia de una amenaza o peligro, para incorporar medidas de mitigación con la finalidad de disminuir el impacto del peligro.

Artículo 54°.- Evaluación y seguimiento del riesgo

El Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), como organismo rector del Sistema Nacional de Defensa Civil y los Sistemas Regionales de Defensa Civil, según corresponda, debe incorporar indicadores de medición de riesgos para efectos de evaluar la gestión de los mismos por parte de los municipios. Para tal efecto identifica indicadores de reducción, en prevención y mitigación, manejo de desastres y en su protección financiera.

Artículo 55°.- Protección financiera en la gestión de riesgo

Se debe asignar fondos en el presupuesto de los gobiernos locales, para prevención de riesgos y disponer de recursos con antelación a la ocurrencia de desastres para aumentar la resiliencia del sistema económico ante la ocurrencia de desastres de alto impacto y/o para financiar la reducción y prevención de riesgos. Estos fondos pueden tener dos modalidades:

- a) Fondos con posibilidad de financiar acciones de prevención y mitigación; y,
- b) Fondos orientados exclusivamente a la atención de las emergencias, la rehabilitación y/o la reconstrucción.

Artículo 56°.- Bono de reasentamiento

56.1 El Bono de Reasentamiento se crea para efectos de reubicar a los pobladores radicados en espacios urbanos de alto riesgo no mitigable, como medida de

prevención y compensación frente a la ocurrencia de fenómenos naturales recurrentes, deterioro ambiental, y/o ejecución de obras de infraestructura, encargándose al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de elaborar el respectivo Reglamento.

- 56.2 Los Gobiernos Locales que ejecuten el plan de reasentamiento poblacional, podrán utilizar los recursos que reciban por concepto de canon, sobrecanon y regalía minera para financiar la ejecución de dicho plan, lo cual constituye una excepción a lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley N° 27506. Ley del Canon y sus modificatorias y a lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley N° 28528, Ley de Regalía Minera. Asimismo, los gobiernos locales podrán gestionar el financiamiento del plan de reasentamiento a través de la cooperación internacional reembolsable y no reembolsable, donaciones, así como operaciones internacionales de endeudamiento, lo cual no impide que el Poder Ejecutivo gestione el financiamiento correspondiente al mismo nivel.

CAPÍTULO IV PROMOCIÓN URBANA

Artículo 57°.- Promoción de la inversión privada urbana

- 57.1 El Estado promueve la inversión privada empresarial y social en infraestructura de enlace y elementos constitutivos de los centros poblados y en actividades económicas en cualquiera de las formas empresariales y contractuales permitidas por la Constitución y las leyes.
- 57.2 El Estado garantiza la estabilidad de las reglas y el trato equitativo a los agentes privados de manera que no se alteren injustificadamente las condiciones de mercado sobre la base de las cuales tomen sus decisiones sobre inversión.

Artículo 58°.- Estímulos para la inversión urbana

- 58.1 Las municipalidades deben desarrollar acciones encaminadas a promover la inversión privada urbana con el propósito de lograr los objetivos establecidos en la presente Ley, siempre y cuando estas no contravengan los intereses de los ciudadanos o la calidad de vida de los mismos.



58.2 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con el apoyo de otras entidades del Poder Ejecutivo brinda asistencia técnica y de mercadeo a los gobiernos locales y regionales, para la promoción de inversiones urbanas a través del portal web, mediante convenios de colaboración y otros mecanismos que se puedan implementar para esos fines.

Artículo 59°.- Educación ciudadana

El Ministerio de Educación en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, refuerza e incorpora en los contenidos de la formación de la currícula educativa nacional básica y superior, los deberes y derechos de los ciudadanos en materia de promoción y gestión urbana, así como los aspectos de mejoramiento cognitivo del territorio, con la finalidad de lograr un mejor uso y disfrute del mismo para afianzar la identidad de la población con sus respectivos centros poblados.

CAPÍTULO V FINANCIAMIENTO URBANO

Artículo 60°.- Plusvalía urbana

Los beneficios generados como consecuencia de la incorporación normativa de suelo urbanizable al suelo urbano, el establecimiento o cambio de zonificación a uno de mayor índice de ocupación o mayor coeficiente de construcción dan derechos al gobierno nacional y a los gobiernos locales a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. En efecto, los incrementos en los precios de la tierra que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general, serán considerados como plusvalía urbana.

El uso de la misma está destinado, bajo responsabilidad, al financiamiento y ejecución de obras consideradas en los planes urbanos y que estén relacionadas con los espacios públicos, equipamiento urbano, movilidad urbana, servicios urbanos y/o paisaje urbano, en el marco de las políticas de lucha contra la pobreza e inclusión social y con el objetivo de reducir las brechas en inequidad urbana.



Artículo 61°.- Cuando existe plusvalía urbana

Los hechos que pueden iniciar los mecanismos de la captura de plusvalías son:

- a. La incorporación del suelo rural al suelo urbano o de expansión urbana.
- b. Modificación de la zonificación y el uso de suelos.
- c. Autorización de un mayor aprovechamiento del suelo

Artículo 62°.- Participación de la plusvalía urbana

Como efecto de la incorporación del suelo rural al suelo urbano o de expansión urbana, de la modificación de la zonificación y el uso de suelos o de la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, se genera una ganancia extraordinaria o plusvalía, por parte de los propietarios de los predios o inmuebles ubicados en el área de influencia de estos hechos. Por ello, el gobierno provincial deberá implementar mecanismos de captura de plusvalías a fin de poder beneficiarse de la valorización de los inmuebles.

Los mecanismos de captura de plusvalías, serán establecidos por los gobiernos provinciales en coordinación con los Ministerios competentes.

Artículo 63°.- Financiamiento urbano compartido

Las municipalidades, en concordancia con lo normado en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27892, y la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada, Ley N° 28059, pueden celebrar con terceros contratos de participación destinados a la ejecución, operación y mantenimiento de proyectos relacionados con los elementos constitutivos de los centros poblados, siempre y cuando estén expresamente identificados en los planes urbanos. Para estos efectos convocan al respectivo Proceso de Selección de acuerdo con la legislación vigente sobre la materia.

Sin perjuicio de lo antes dispuesto, cualquier persona natural o jurídica puede proponer a las municipalidades iniciativas para la ejecución de proyectos identificados en los planes urbanos.



CAPÍTULO VI INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Artículo 64°.- El Observatorio Urbano

- 64.1 El Observatorio Urbano, se crea con el propósito de organizar y sistematizar la información base del territorio que posibilite la toma de decisiones en política de desarrollo urbano, investigaciones en temática urbana, así como en la elaboración y actualización de los planes de desarrollo urbano. Además, podrá promover las inversiones urbanas privadas sociales y empresariales. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento está a cargo del diseño e implementación del Observatorio Urbano. Para estos efectos las entidades gubernamentales le prestan el apoyo técnico y logístico pertinente. Forma parte de este Sistema los Planes Urbanos, el Catastro Urbano Municipal y el Registro Nacional de Planes Urbanos.
- 64.2 Los gobiernos locales y regionales contribuyen con información desde sus propios Sistemas de Información, Evaluación y Monitoreo Local, creados y organizados para estos fines.

Artículo 65°.- Catastro Urbano Municipal

- 65.1 Las municipalidades provinciales y distritales están obligadas a implementar, operar y mantener actualizado el Catastro Urbano Municipal. Se entiende como tal al inventario físico de bienes inmuebles, mobiliario urbano, espacios públicos, infraestructura urbana, equipamiento urbano y servicios urbanos de los centros poblados urbanos y rurales, con arreglo a la presente Ley.
- 65.2 El Catastro Urbano Municipal permite, en el caso de los predios, la descripción de los componentes catastrales, la valuación, la afectación tributaria e identificación y aplicación de aranceles. En este sentido se constituye en un importante instrumento técnico de captación y recaudación de recursos financieros, así como medio de información para la formulación de los Planes Urbanos.

Artículo 66°.- Evaluación, seguimiento y control

- 66.1 Los Planes Urbanos, deben contener indicadores de evaluación, seguimiento y control de cumplimiento de visión, objetivos, programas, proyectos y actividades definidas en el Plan.
- 66.2 La evaluación es realizada por las municipalidades provinciales y distritales, y deben incorporar aspectos que se consideren estratégicos, así como los aspectos fundamentales relacionados con la gestión y reducción de riesgos, con el déficit de suelo y de vivienda, cobertura de los servicios básicos, el desarrollo vial y transporte, equipamiento, estándares de espacios públicos, el mejoramiento y renovación urbana, entre otras.

Artículo 67°.- Fortalecimiento institucional

- 67.1 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desarrolla acciones encaminadas a mejorar el desempeño institucional de los Gobiernos Locales y Regionales en términos de aplicación, instrumentación e implementación de la presente Ley; dichas acciones se hacen extensivas, en términos de promoción de una cultura urbana formal y orientación comercial, tanto al sector privado social como empresarial.
- 67.2 Para cumplir con estas acciones el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, crea el Centro de Desarrollo Urbano – CEDUR, como un Programa dependiente de la Dirección Nacional de Urbanismo que estará encargado de:
- a) Crear y mantener el Observatorio Urbano;
 - b) Realizar investigaciones y proponer normas sobre temas relacionados con el desarrollo urbano; y,
 - c) Brindar asesoría y capacitación técnica a los gobiernos locales para el desarrollo e implementación de todos los instrumentos técnico-normativos de planificación y de gestión urbana.



TÍTULO V DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Del sector responsable de la elaboración y aprobación del Reglamento de esta Ley.-

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en un plazo de noventa días calendario contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, aprueba mediante Decreto Supremo el Reglamento de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Del Plazo para elaboración y aprobación de Planes Urbanos y vigencia.

En un plazo no mayor a cuatro (04) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, todas las municipalidades, incluyendo las de régimen especial, deben elaborar y aprobar sus Planes Urbanos.

Superado este plazo la programación anual de inversiones, así como la ejecución presupuestal municipal queda sujeta a dichos planes. El Ministerio de Economía y Finanzas realiza el control correspondiente a través del Sistema Nacional de Inversión Pública.

Una vez aprobados los Planes, no procede la variación de la clasificación de usos del suelo establecido en el numeral 27.5 antes del plazo y condiciones previstas en el artículo 13º; debiendo seguir, a este efecto, los criterios y disposiciones establecidas en el Capítulo III del Título II de la presente Ley.

SEGUNDA.- De la obligación de remisión de los Planes aprobados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.-

Las municipalidades provinciales una vez aprobados y publicados los planes regulados por la presente Ley, deben remitir un ejemplar de los mismos y de su respectiva norma de aprobación, adjuntando el formato digital, a la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la conformación del Registro Nacional de Planes Urbanos.



TERCERA.- Del acatamiento, respaldo y promoción de la legislación especial vigente.-

La presente Ley respeta, respalda y promueve la legislación especial y/o específica vigente sobre: Centros históricos, zonas de renovación urbana, ciudades puerto y ciudades de frontera, en tanto que deben seguir teniendo un tratamiento especial por razones de su naturaleza, condición, calidad técnica y/o importancia geopolítica.

CUARTA.- Del cumplimiento de las normas reglamentarias y complementarias.-

Todas las normas complementarias que se expidan para reglamentar, implementar y aplicar la presente Ley son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas en el territorio nacional.

QUINTA.- Prohibición de arrogarse competencia sobre la prevalencia y aplicación de la ley.-

Respecto de la preeminencia, vigencia y aplicación de la presente Ley, ningún gobierno local u otra entidad pública nacional debe atribuirse competencias que sólo están reservadas a los órganos y entidades de naturaleza jurisdiccional como el Poder Judicial o el Tribunal Constitucional, previo proceso pertinente, de acuerdo con la Constitución y la legislación vigente sobre la materia.

SEXTA.- De la vigencia de la Ley.-

La presente Ley entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

SÉPTIMA.- Derogatoria.-

Deróguense las disposiciones legales vigentes en cuanto se opongan a la presente Ley

Lima 7 de marzo de 2019



Prof. EDGAR A. OCHOA PEZO
Congresista de la República



RICHARD ARCE CÁCERES
Director de Portavoz
Grupo Parlamentario Nuevo Perú

Oficina N° 608 – Edificio Complejo Legislativo – Congreso de la República

Teléfono: 01 3117914

Correo Electrónico: eochoa@congreso.gob.pe

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima,14..... deMARZO..... del 2019.....

Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N° 4022 para su
estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de
DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN,
GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN
DE LA GESTIÓN DEL ESTADO; VIVIENDO
Y CONSTRUCCIÓN. —

GIANMARCO PAZ MENDOZA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



EDGAR A. OCHOA PÉREZ
Congresista de la República

EDGAR A. OCHOA PÉREZ
Congresista de la República

ANEXO I

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

Actividad económica

Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios. Pueden ser primarias (agropecuarias y extractivas), secundaria (manufactura e industria) y terciarias (servicios).

Accesibilidad urbana

Es la facilidad para alcanzar los destinos anhelados por parte de los ciudadanos. Implica, un buen sistema de movilidad urbana que permite acceder a las oportunidades laborales, educativas, etc.

Ambiente

Comprende los elementos físicos, químicos y biológicos de origen natural o antropogénico que, en forma individual o asociada conforman el medio en el que se desarrolla la vida, siendo los factores que aseguran la salud individual y colectiva de las personas y la conservación de los recursos naturales, la diversidad biológica y el patrimonio cultural asociado a ellos, entre otros.

Análisis demográfico

Es el estudio estadístico de las poblaciones humanas, especialmente con referencia al tamaño y la densidad, la distribución y las estadísticas vitales.

Área de Expansión urbana

Espacio del territorio comprendido por el suelo urbanizable.

Área de Influencia Territorial

Zona susceptible de permitir la interrelación espacial, económica y social de la población urbana y rural.

**Área rural**

Tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola, o minera. Suele estar delimitada en los planes urbanos.

Área urbana

Territorio urbanizado, es decir dotado de los elementos constitutivos de los centros poblados. Delimitada en los planes urbanos.

Asentamiento humano

Establecimiento o radicación de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

Barrio

Área habitacional, industrial, comercial o mixta que forma parte de un centro poblado, compuesta generalmente por un grupo de manzanas con características similares.

Calidad de Vida

Situación de un poblador de un centro poblado urbano o rural, reflejada por un conjunto de elementos que forman parte de su medio ambiente y que cualitativa o cuantitativamente inciden en su vida. En el ámbito urbano estos elementos están representados por el nivel de atención en los servicios básicos, contaminación, servicios económicos, bancarios y otros indispensables para la vida del hombre en el espacio urbano. Estos se encuentran agrupados en variables demográficas, sociales, económicas y ambientales.

Cambio Climático

Es la modificación o alteración del clima original o historial climático que se da a una escala global o regional. Tales cambios se producen a muy diversas escalas de tiempo y sobre todos los parámetros climáticos: Temperaturas, precipitaciones, nubosidad, humedad, etc. Es atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, es decir, es el fenómeno resultante de actividades antropogénicas.



Caserío

Todo lugar con una población concentrada entre 151 y 1000 habitantes, que presenta viviendas ubicadas en forma continua o dispersa parcialmente y ciertos equipamientos como local comunal de uso múltiple y centro educativo.

Centro poblado

Todo lugar del territorio nacional rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico. Dichos centros poblados pueden acceder, según sus atributos, a categorías como: caserío, pueblo, villa, ciudad y metrópoli.

Centro poblado urbano

Aquellos lugares que tienen como mínimo cien viviendas agrupadas contiguamente, formando manzanas y calles, por lo general, están conformados por uno o más núcleos urbanos. Cuando cuentan con más de cinco mil habitantes se les denomina ciudad, cumple una función urbana en la organización del territorio y goza de un equipamiento urbano básico. Comprende las ciudades mayores, intermedias y menores.

Centro poblado rural

Aquellos lugares que no tienen cien viviendas agrupadas contiguamente o teniendo más de cien viviendas éstas se encuentran dispersas o diseminadas sin formar bloques o núcleos.

Centro urbano informal

Son asentamientos humanos surgidos sobre la ocupación de hecho de terrenos rústicos que se encuentran en los centros poblados urbanos

Centro urbano irregular

Son aquellos asentamientos humanos cuyo origen, sin llegar a ser la invasión de tierras, se sustenta en la subdivisión, urbanización y venta clandestina de terrenos rústicos, por parte de sus propietarios.



Ciudad

Es un área urbana con alta densidad poblacional destinada a brindar servicios públicos o de interés general, y espacios destinados a la residencia o actividades comerciales, industriales o de servicio. Se diferencia de otras entidades urbanas por diversos criterios, entre los que se incluyen población, densidad poblacional o estatuto legal. Son áreas más densamente pobladas y consolidadas; lo cual las distingue de los centros poblados urbanos y rurales que tienen una menor jerarquía urbana y menor densidad poblados. Las ciudades se clasificarán en ciudades menores, intermedias y mayores. Su población comprenderá entre 5001 y 500,000 habitantes.

Ciudad Mayor

Aquella que tiene una función principal o centro metropolitano que por su volumen poblados, mayor a 100 mil habitantes, la concentración de actividades económicas y por sus niveles de equipamiento, servicios y mercados, ejercen una fuerte y constante influencia sobre otros espacios y centros (urbanos y rurales) con las cuales intercambia intensamente flujos poblados, bienes y servicios.

Ciudad intermedia

Aquellas que consideradas en una escala poblados, servicios y complejidad de sus relaciones internas en el marco de un sistema de ciudades, se encuentran en un rango intermedio; con población entre los 20 mil y 100 mil.

Ciudad menor

Se consideran ciudades menores a los centros urbanos que tienen una población en el rango entre los 5,000 y 20,000 habitantes, correspondiendo a este nivel un alto porcentaje de los centros urbanos en nuestro país. Entre otras características generalmente su PEA está dedicada a actividades terciarias y su población está conformada generalmente por adultos, mayores de 40 años y jóvenes menores de 21 años, lo que indica la emigración de población en edad de trabajar, debiendo trasladarse a centros urbanos de mayor nivel y dinamismo para conseguir empleo



Comunidades campesinas

Organizaciones de interés público con existencia legal y personería jurídica integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligados por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal y la ayuda mutua. El término está referido para organizaciones de la sierra y costa.

Comunidades nativas

Tienen su origen en los grupos tribales de la selva y ceja de selva, y están constituidas por grupos de familias vinculadas por los siguientes elementos principales: idioma o dialecto, caracteres culturales o sociales, tenencia y usufructo común y permanente de un mismo territorio con asentamiento nucleado o disperso.

Conglomerado urbano

Conjunto urbano formado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia, que por su cercanía lo conforman y no necesariamente constituye una unidad política administrativa.

Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones, y por lo tanto policéntricos.

Conservación

Administración del uso humano de la biosfera, de modo que pueda producir los mayores beneficios sostenibles para las generaciones actuales y a la vez mantener sus posibilidades de satisfacer las necesidades y aspiraciones de las futuras generaciones: en consecuencia es positiva, y comprende la preservación, el mantenimiento, la utilización sostenible, la restauración y el mejoramiento del entorno natural.

Conservación de los centros poblados

Acciones orientadas a mantener y preservar el buen estado de los elementos constitutivos de los centros poblados.



Contaminación

Es la presencia en el ambiente de cualquier agente químico o biológico o de una combinación de varios agentes en lugares, formas y concentraciones tales que sean o puedan ser nocivos para la salud, seguridad o bienestar de la población o perjudiciales para la vida animal o vegetal o impiden el uso y goce normal de las propiedades y lugares de recreación.

Conurbación

Proceso y resultado del crecimiento de varios centros poblados los cuales se integran y forman parte de una unidad, aún cuando las distintas unidades que lo conforman mantienen o pueden mantener su independencia funcional y dinámica.

Fenómeno dado entre dos o más zonas urbanas geográficamente separadas que se unen generando problemas de jurisdicción y administración.

Crecimiento de los centros poblados

Expansión espacial y demográfica de los centros poblados por extensión física territorial del tejido urbano y/o por el incremento en las densidades de construcción y población.

Desarrollo Urbano

Proceso de ordenamiento y adecuación de los centros poblados en el ámbito urbano y rural, a través de la planeación en sus aspectos que promueve el incremento de las actividades humanas y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, mediante el acceso a bienes, servicios, infraestructuras y equipamientos adecuados, en un medio ambiente saludable que no comprometa las necesidades de generaciones futuras.

Desarrollo sostenible

Es un proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida, fundado en la conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de generaciones futuras; asimismo, postula un equilibrio entre las dimensiones sociales, económicas y ambientales del desarrollo. Término equivalente a sustentable o permanente.

**Edificación**

Obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

Elementos constitutivos de los centros poblados

Conjunto de componentes de la estructura urbana.

Espacio público

Red conformada por el conjunto de espacios abiertos de dominio y uso público, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas. Estos pueden ser naturales o creados por el hombre.

Estructura del Sistema Urbano

Conjunto de centros poblados en un ámbito espacial específico, con actividades organizadas y con relaciones funcionales.

Estructura Urbana

Una estructura urbana está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.

Equipamiento urbano

Conjunto de edificaciones e instalaciones predominantemente de uso público utilizado para prestar servicios a la personas en los centros poblados y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación.

Fundación de centros poblados

Acción de establecer un asentamiento humano.



Hábitat Urbano

Ámbito donde se desarrolla la vida humana, también puede ser entendido como entorno medioambiental o como área geográfica. Está compuesta por poblaciones que habitan un centro poblado urbano, con la finalidad de desarrollar una serie de actividades propias de la urbe (servicios, comercio e industria). Tiene peligro latente debido al crecimiento indiscriminado que puede traer consigo la sobrepoblación y con ella, las taras de la misma, que son: La discriminación y la pobreza.

Información cartográfica

Referente a información o productos relacionados con la cartografía por ejemplo cartas geográficas, mapas, entre otros.

Infraestructura urbana

Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.

Jerarquía Urbana

La jerarquía urbana es el ordenamiento descendente de los centros poblados que se establece con base en algún criterio determinado previamente, el cual puede ser cuantitativo o cualitativo; además, es una forma de clasificar los centros poblados. En dicha jerarquía se pueden distinguir centros poblados de primer hasta sexto rango.

Logística urbana

Todo servicio que contribuye a una gestión optimizada de las mercancías en el medio urbano. La logística incluye el transporte, el almacenamiento, el acondicionamiento, la gestión de los pedidos, el reparto a domicilio, la oferta de punto de descarga, entre otros.

Manejo de cuencas

El conjunto de técnicas que se aplican para aprovechar, proteger, conservar y rehabilitar los recursos naturales de una cuenca, teniendo como fin la conservación, el mejoramiento y control de la descarga de agua en calidad, cantidad y tiempo de ocurrencia.



Mapa temático

Documento cartográfico que contiene una base de datos o información específica sobre cualquier aspecto temático. Los mapas tópicos ó temáticos de suelos, vegetación, topografía, vialidad, geología, hidrografía y población, son usualmente trabajados para fines de análisis y propuestas físicas de asentamientos poblacionales.

Mejoramiento de los centros poblados

Acciones orientadas a regenerar o consolidar zonas específicas de un centro poblado tanto por razones de deterioro físico o funcional como de incipiente desarrollo.

Metrópolis

Denominación a los centros poblados cuyos espacios geoeconómicos definidos funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales; económicas, políticos administrativas; culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios, y comportamiento de mercados, ejerce una fuerte influencia sobre espacios y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios. Su población comprende más de 500,001 habitantes.

Migración

Desde el punto de vista demográfico, se define como el cambio de residencia de un lugar denominado de "origen", hacia otro lugar llamado "destino" en el que permanece durante un periodo de tiempo determinado llamado intervalo de migración.

Modelo Urbano futuro

Imagen deseable del territorio o de los centros poblados hacia el futuro. Pretende consolidar el territorio o los centros poblados acorde con sus potencialidades y limitaciones, expectativas y aspiraciones de la población y los objetivos de desarrollo.



Movilidad Urbana Sostenible

Modos de transporte que hagan compatibles el crecimiento económico, la cohesión social y la defensa del medio ambiente, garantizando así una mejor calidad de vida para los ciudadanos.

Núcleo Urbano

Asentamientos poblacionales ubicados al interior de un centro poblado urbano, constituidos por una o más manzanas contiguas, conocidas localmente por un nombre establecido en el proceso de crecimiento urbano, cuyas viviendas en su mayoría fueron construidas en un mismo periodo de tiempo y su población. Por lo general posee características sociales homogéneas.

Ocupación del territorio

Es el proceso de posición del espacio físico con carácter permanente, por parte de la sociedad. Tiene relación con dos aspectos:

- Que la población ocupa el territorio por medio de sus organizaciones económicas, culturales, etc. es decir como sociedad.
- Que la ocupación tiene sentido económico y residencial, que se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.

Participación social

Proceso dinámico que permite la activa participación organizada del sector privado social y empresarial en la construcción del modelo de desarrollo territorial y urbano como en su correspondiente gestión o ejecución.

Paisaje urbano

Cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos

Peligros o amenazas

Son aquellos fenómenos naturales o inducidos por la actividad humana que, debido a su ubicación, severidad y frecuencia, tienen potencial de afectar a seres humanos, sus



estructuras o sus actividades de manera adversa, ya sea en forma singular o combinación, en diferentes épocas de año. Se clasifica de acuerdo a su origen en Peligros Naturales y Peligros inducidos por la actividad humana.

Peligros naturales

Son aquellos peligros generados por fenómenos geológicos, meteorológicos, y oceanográficos, que ocurren en forma natural o en forma de eventos extraordinarios. Como sismo, tsunamis o maremotos, erupciones volcánicas, deslizamiento de taludes, heladas, seguían granizadas, lluvias intensas, avalanchas de lodo, huaycos, inundaciones, etc.

Peligros Inducidos por las actividades humanas o antropogénicos

Son aquellos peligros generados por la interacción del hombre con la naturaleza al tratar de generar su desarrollo. En este proceso, la actividad humana puede originar peligros en lugares donde éstos no existían, o incrementar su magnitud y frecuencia de ocurrencia, Como incendios urbanos, calentamiento global, deslizamientos de taludes por la generados por la excavación realizada durante la construcción de carretas o canal, explosiones, contaminación y degradación del medio ambiente, etc.

Plan de Acondicionamiento Territorial

Instrumento técnico- normativo de planificación en el ámbito territorial provincial y/o de cuenca y/o de litoral y/o zonas marino costeras, que orienta y regula la organización físico-espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en el ámbito urbano y rural; la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural; y, la ocupación y uso planificado del territorio, para lograr el mejoramiento de los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural, bajo el enfoque territorial prospectivo, competitivo y de sostenibilidad..

Plan de Desarrollo Urbano

Instrumento técnico-normativo que promueve y orienta las acciones para el desarrollo de los centros poblados urbanos en concordancia con los Planes de Acondicionamiento Territorial.



Población

Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la apropiación, producción y consumo de bienes y servicios.

Proceso de Urbanización

Desde el punto de vista ecológico-demográfico, el proceso de urbanización es el proceso de concentración de la población y de las actividades humanas en determinados puntos los centros poblados.

Protección de los centros poblados

Acciones encaminadas a reducir la vulnerabilidad de los centros poblados o prevenir las causas de un desastre antes de que éste se produzca, asimismo, reducir o mitigar los niveles de contaminación.

Pueblo

Aquellos territorios con una población concentrada entre 1001 y 2500 habitantes, con viviendas ubicadas en forma contigua y continua, con una disposición tal que conforman calles y una plaza céntrica. Presenta servicios de educación para el nivel primario completo, puesto de salud, local comunal de uso múltiple y áreas recreacionales.

Riesgo

Es la estimación de las probables pérdidas esperadas en un determinado territorio, debido a la ocurrencia de un peligro natural.

Servicios urbanos

Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales



Sistema de Centros Poblados

Conjunto de asentamiento poblacionales que se interrelacionan entre sí y con su entorno rural a través de flujos de información, físicos, culturales, económicos, financieros, comerciales, sociales, institucionales y de servicios.

Sistema de Información Geográfica

Medio informatizado para registro, control, presentación, procesamiento, integración, evaluación o modelado de información alfanumérica y cartográfica referida a un área territorial.

Sistema Territorial

Distribución espacial e interactiva entre los siguientes componentes: 1) Elementos y sub-sistemas del medio físico natural; 2) Espacios ocupados por población nucleada y equipados para cumplir sus funciones comunitarias; y, 3) Espacios que contienen las redes de transporte primaria y secundaria, las que interconectan entre sí a los espacios poblados nucleada, donde predominan las actividades productivas del sector primario, áreas naturales, contenido además población y servicios dispersos.

Sistema Urbano Nacional

Constituye un instrumento de la política nacional de desarrollo urbano que establece la estructura organizacional de centros poblados para su interrelación con su área de influencia territorial, con otros centros de orden superior, igual e inferior; teniendo en cuenta su rol y función, densidad poblacional, dinámica demográfica y flujos socioeconómicos.

Para el caso del Plan de Acondicionamiento Territorial se adoptará el Sistema de Centros Poblados, que consiste en la distribución jerárquica de centros poblados ubicados en la provincia, estableciendo roles y funciones; donde cada centro desempeña actividades, de acuerdo a sus capacidades y oportunidades, en concordancia al modelo de desarrollo establecido en las Plan Nacional de Desarrollo Urbano.



Suelo eriazo

Aquel no cultivado por falta o exceso de agua y demás terrenos improductivos, excepto las lomas y praderas, las tierras de protección y las que constituyen patrimonio arqueológico de la Nación.

Suelo rústico

Aquel que no cuenta con habilitación urbana. Además, está destinado o es susceptible de serlo para fines agrarios, ganaderos, forestales y de fauna silvestre y actividades análogas.

Suelo urbano

Aquel que se cuenta con obras de habilitación urbana y que está destinado o son susceptibles de ser destinados para fines de vivienda, comercio, industria, equipamiento o cualquier otra actividad urbana.

Suelo urbanizable

Aquel suelo rústico cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros poblados, mediante procesos de habilitación urbana.

Suelo de protección

Aquel que está sometido a algún régimen de protección física por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas o por ser considerado como inadecuado para fines urbanos por su alta vulnerabilidad frente a fenómenos naturales.

Territorio

Base física, sociocultural, económica, política, dinámica y heterogénea, formada por las áreas urbanas y rurales, e integrante interactiva del sistema ambiental. Estructuralmente el territorio está conformado por el suelo, subsuelo y sobresuelo.

Urbano



Cuando en la presente ley se hace referencia a urbano, entiéndase que corresponde tanto a los centros poblados urbanos como a los centros poblados rurales.

Uso del suelo

Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.

Uso potencial del suelo

Destino propuesto para su área del territorio por un programa de desarrollo regional sustentable y el consecuente desarrollo territorial. Desde el punto de vista agronómico el uso potencial se refiere a los sistemas de producción aconsejables para lograr la mejor productividad permanente, preservando la integridad del recurso.

Villa

Aquellos lugares que tienen una población concentrada entre 2501 y 5000 habitantes, presenta viviendas agrupadas en forma contigua y continua, con una disposición tal que conforman calles y una plaza céntrica; así mismo servicios de educación para los niveles de primaria completa y los tres primeros grados de secundaria, centro de salud, servicios de correos, telefonía pública, entre otros. Desempeña una función de servicios de apoyo a la producción localizada en su área de influencia y función complementaria a los centros poblados del distrito al que pertenece.

Vulnerabilidad

Es el grado de debilidad que presenta una sociedad, frente a las amenazas que la afectan y su capacidad de sobreponerse luego del momento de la afectación. Se relaciona con los bajos niveles económicos y de bienestar de la población, escasa organización social, bajos estándares educativos, y características culturales e ideológicas que dificultan la reducción de riesgos.



II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Antecedentes

En el Perú se ha venido elaborando una serie de normativas que buscan regular y orientar el desarrollo urbano sin que exista una ley marco que las cobije. Esto, a pesar de que la realidad peruana es cada vez más urbana. Adicionalmente, la problemática sobre el acceso al suelo urbano, la vivienda, el agua, la movilidad en las ciudades ocupa un espacio central en los debates de la política nacional.

En los últimos años, se ha venido dando un impulso para que los gobiernos locales elaboren sus planes urbanos, a fin de proyectar una ocupación ordenada del territorio. En consecuencia, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha venido desarrollando el Anteproyecto de Ley General de Desarrollo Urbano¹, que sirvió como base y estructura para este proyecto de ley. En efecto, este proyecto de ley, recoge el anteproyecto mencionado, así como normativa internacional comparada y literatura científica del tema, para proponer el presente documento.

2. Base legal

La Constitución Política del Perú.

La Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; Ley N° 27867. La Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

La Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783.

Ley de Creación, Organización y Funciones del Ministerio del Ambiente, Decreto Legislativo N° 1013.

Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Ley N° 27792.

Ley General del Ambiente, Ley N° 28611.

Ley de Demarcación y Organización Territorial, Ley N° 27795.

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA.

Diversas ordenanzas municipales en algunas provincias del Perú, tales como: Lima N° 620, modificada por la N° 719; Arequipa N° 473; y, Concepción N° 053-2004. Todas ellas por adecuación al Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA.

¹http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/DESTACADOS/Anteproyecto_de_Ley_General_de_Developmento_Urbano.pdf



3. Justificación

Las primeras décadas del siglo xxi han sido testigo de un hecho inédito, por primera vez en la historia de la humanidad, más personas habitan en zonas urbanas que en rurales². América latina es el continente más urbanizado del Planeta y en el Perú, casi el 80% de su población habita en ciudades³. Este fenómeno, se ha venido dando en el país a lo largo del último siglo. En efecto, para 1940, el 65% de los peruanos habitan en el área rural, mientras que para 1972 el porcentaje se invierte, y el 60% de peruanos residen en ciudades⁴. Este proceso es resultado a una serie de factores, entre los que resalta el de las migraciones internas.

Entonces, las ciudades se experimentan procesos de expansión espacial e incremento en su población nunca antes vistos o previstos. La ciudad Lima metropolitana, que en 1940 contaba con 645 mil habitantes, alcanza actualmente los casi los 9 millones según el censo del 2017. Procesos similares atravesaron otras ciudades en el país, pero sin el crecimiento exponencial de Lima, que devela claramente la macrocefalia y los desequilibrios espaciales y territoriales en nuestro país. Así, Arequipa, la segunda ciudad más poblada, alcanza el millón de habitantes según el censo del 2017, y se encuentra muy rezagada de Lima, en lo que a población se refiere.

Adicionalmente, este proceso de acelerada urbanización expone el alcance de la reconfiguración del mapa poblacional del país, pues actualmente la mayoría de la población reside en la costa, cuando en el siglo pasado lo hacía en la sierra. Es decir, los peruanos han descendido de los andes hacia la costa, reduciendo la población de la sierra y muchas zonas rurales, generando un desequilibrio en la distribución de la población en el territorio nacional. En efecto, según el censo del 2017, la costa concentra a la mayoría de los peruanos, con 17,3 millones de habitantes, es decir el 58%. La sierra alberga a 8,2 millones de habitantes, 28.1% y la selva solo 4,7 millones de personas, 13.9%. En el siglo pasado, la sierra concentraba la mayoría de la población.

Como menciona Marcelo Corti, en su libro, La ciudad Posible⁵: la ciudad es el principal motor de cambio y progreso en estos tiempos, es también la creación humana más

² Centro de noticias de la ONU, 2014. <http://www.un.org/es/development/desa/news/population/world-urbanization-prospects-2014.html>

³ Ciudades del Perú. (2019). Periferia WWF. Lima.

⁴ INEI. (1995). Migraciones Internas en el Perú. Lima: INEI.

⁵ Corti, M. (2015). La ciudad posible. Buenos Aires: Café de las ciudades



perdurable, un lugar de almacenamiento y difusión del conocimiento humano y por su concentración de actividades, personas y procesos diversos, también es un espacio multiplicador de oportunidades de distinto tipo para la sociedad.

No obstante, la ciudad también es el escenario de los peores rasgos de un país, pues representa espacialmente la segregación, la pobreza, la desigualdad de una sociedad, con inmensas áreas hiperdegradadas y escasas islas de modernidad. Mike Davis⁶ señala que a lo largo de la historia, las urbes también han sido calificadas de vertederos humanos, lugares de noche y espanto. El mismo autor, señala, que según el informe de ONU Habitat del 2003, el 68% de la población urbana peruana habita áreas hiperdegradadas, añade, además, que el distrito de San Juan de Lurigancho, en Lima, ocupa el cuarto lugar en el cuadro de las mayores áreas urbanas degradadas del planeta. El estado actual de nuestras ciudades es resultado de una serie de factores económicos y sociales, como el abandono del campo, las migraciones internas, la toma de tierras y el nacimiento de las "barriadas". En la década de 1970 y con el apoyo estatal se apoyaría a la toma de tierras y se generarían programas para mejorar las nacientes barriadas a las que desde entonces se les denomina optimistamente como "Pueblos Jóvenes"⁷. Adicionalmente, el Perú no cuenta con una política clara de vivienda social. Al contrario, la constitución de 1993 anuló el derecho a la vivienda que existía en la constitución previa, la de 1979.

Entonces, en nuestro país, al igual que muchos otros países en América Latina, la migración hacia las ciudades no respondió a una demanda de mano de obra, sino a la búsqueda de una mayor probabilidad de sobrevivencia en un medio más diversificado, como lo suele ser las ciudades, así lo describe Manuel Castells⁸. Por ello, según el mismo autor, la urbanización latinoamericana posee los siguientes rasgos: la población urbana supera el nivel productivo del sistema, existe un desequilibrio en la red urbana con beneficio a una aglomeración preponderante (Lima), existe insuficiencia de empleos y servicios para las nuevas masas urbanas y esto se expresa en la segregación espacial (El muro que divide Las Casuarinas de Pamplona Alta, conocido como "El muro de la vergüenza", en Lima).

⁶ Davis, M. (2006). Planeta de ciudades miserias. Akal.

⁷ Davis, M. (2006). Planeta de ciudades miserias. Akal.

⁸ Castells, M. (1974). La cuestión urbana. México: Siglo XXI.



Entonces, la ciudad es un lugar de encuentro y de oportunidades, pero también de desigualdades e injusticias. Esto, ha llevado a diversos académicos y políticos a pergeñar mecanismos de solución, es así que emergió el concepto del "Derecho a la ciudad". El primero en esgrimirlo, fue Henry Lefebvre⁹, a finales de la década de 1960, para quien el derecho a la ciudad era una forma superior de los derechos, pues se manifestaba en el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, a la apropiación, al hábitat y al habitar. El derecho a la ciudad también puede resumirse, en el derecho a acceder a las riquezas que atesora la ciudad, en materia de oportunidades laborales, educativas, culturales y de esparcimiento.

No obstante, para David Harvey¹⁰, "el derecho a la ciudad es mucho más que la libertad individual de acceder a los recursos urbanos: se trata del derecho a cambiarnos a nosotros mismos cambiando la ciudad. Es, además, un derecho común antes que individual, ya que esta transformación depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo para remodelar los procesos de urbanización. La libertad de hacer y rehacer nuestras ciudades y a nosotros mismos es, uno de nuestros derechos humanos más preciosos, pero también uno de los más descuidados".

En suma, nuestra ciudad merece una mayor atención que la que ha estado recibiendo, por ello, se propone este proyecto legislativo que busca convertirse en el marco legal para orientar un adecuado, sustentable y equitativo desarrollo urbano. Creemos que es imperativo la generación de una norma que pueda albergar la dispersión de reglamentos, ordenanzas y leyes de esta materia, que existen en nuestro país. Esta situación que conllevado a casos paradigmáticos, como la existencia del reglamento nacional de edificaciones sin una ley nacional de edificaciones.

El presente proyecto de ley considera, la legislación existente que se encuentra diseminada en nuestro ordenamiento jurídico, se sustenta en conceptos claves para el desarrollo urbano en el siglo XXI, y se estructura en base al Anteproyecto de la Ley General de Desarrollo Urbano, elaborado y publicado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el año de 2011. Además, recurrió a legislación comparada: la Ley 388 Colombiana, la Ley 18.308 uruguaya, y también a las

⁹ Lefebvre, H. (1969). El derecho a la ciudad. Barcelona: Península.

¹⁰ Harvey, D. (2013). Ciudades Rebeldes, del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Madrid: Akal.



publicaciones del Banco Interamericano de Desarrollo, sobre el uso del suelo y las plusvalías urbanas.

Adicionalmente, el presente proyecto de ley busca entender el desarrollo urbano desde la perspectiva del ciudadano, asignándole un rol central y protagónica. Además, pretende orientar el proceso urbano teniendo en cuenta las grandes desigualdades e inequidades que existen en las ciudades peruanas, de tal manera que la presencia de un estado fuerte y organizador se hace imperativa. En consecuencia, se asume el reto del premio nobel Joseph Stiglitz, en la búsqueda por encontrar el balance correcto entre el mercado y el gobierno. Ambos, son necesarios. Cada uno puede complementar al otro.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La expansión urbana en nuestro país requiere de normas y reglamentos claros, que orienten y regulen su crecimiento, a fin de tener un desarrollo sostenible e inclusivo, permitiendo que los ciudadanos puedan acceder a los beneficios de la ciudad. Por lo antes expuesto, la norma busca dirigir las iniciativas y esfuerzos estatales de manera conjunta y transparente, incrementando la eficiencia y buscando mejores resultados en el desarrollo del país. Por ello, la iniciativa no generará el uso de mayores recursos, a los ya invertidos.

Acerca del Capítulo III, artículo 56, Bono de Reasentamiento, su financiamiento se provee a través de los recursos que reciban por concepto de canon, sobrecanon y regalía minera los Gobiernos Locales que ejecuten el plan de reasentamiento poblacional. Por lo que constituye una excepción a lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6º de la Ley N° 27506, Ley del Canon y sus modificatorias y a lo dispuesto en el artículo 9º de la Ley N° 28528, Ley de Regalía Minera. Entonces, se faculta a los gobiernos locales para que puedan gestionar el financiamiento del plan de reasentamiento a través de la cooperación internacional reembolsable y no reembolsable, donaciones, así como operaciones internacionales de endeudamiento, lo cual no impide que el Poder Ejecutivo gestione el financiamiento correspondiente al mismo nivel.



IV. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACION NACIONAL

Este proyecto de ley se inserta en la normativa nacional como ley marco de los reglamentos y ordenanzas existentes. Como es el caso de Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA o las Ordenanzas Municipales: Lima N° 620, modificada por la N° 719; Arequipa N° 473; y Concepción N° 053-2004