

VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible

DECRETO SUPREMO
N° 012-2022-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31313, dispone que el Poder Ejecutivo aprueba los Reglamentos necesarios para la implementación de la referida Ley;

Que, teniendo en cuenta el marco legal señalado, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo sustenta y propone el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, el cual tiene por objeto desarrollar las disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313; y por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible

Aprobar el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, que establece disposiciones sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual consta de seis (06) títulos, ciento veinticinco (125) artículos, nueve (09) disposiciones complementarias finales y dos (02) disposiciones complementarias transitorias; el mismo que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Disponer la publicación del presente Decreto Supremo y el Reglamento aprobado mediante el artículo precedente, en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda) el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

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

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogatoria

Derogar los Títulos I, II, III, IV, los Subcapítulos I, II y IV del Capítulo II del Título VI, la Única Disposición Complementaria Final, y la Primera, Segunda y Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

CÉSAR PANIAGUA CHACÓN
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 2.- Finalidad

El presente Reglamento tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones y procesos que se desarrollan en el presente Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas a nivel nacional.

Artículo 4.- Términos y definiciones

4.1. Abreviaturas: Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

1. **Ley:** Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

2. **Reglamento:** Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.

3. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

4. **LOM:** Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

4.2. Siglas: Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

1. **CCL:** Consejo de Coordinación Local.
2. **DGPRVU:** Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo.
3. **DUDU:** Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano.
4. **MVCS:** Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
5. **PNVU:** Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.
6. **SICCEP:** Sistema de Ciudades y Centros Poblados.

4.3. Definiciones: Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

1. **Análisis de riesgo:** Procedimiento técnico, que permite identificar y caracterizar los peligros, analizar las vulnerabilidades, calcular, controlar, manejar y comunicar los riesgos, para lograr un desarrollo sostenido mediante una adecuada toma de decisiones en la Gestión del Riesgo de Desastres.

2. **Ámbito de intervención:** Espacio territorial delimitado para la elaboración de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sobre el cual se identifica, entre otros, las categorías, rangos jerárquicos, los roles y funciones de los continuos poblados, la clasificación del suelo, la zonificación de los usos del suelo, y el programa de inversiones, según sea el caso. El ámbito de intervención está contenido dentro del ámbito de estudio.

3. **Ámbito de estudio:** Espacio territorial, que es analizado de manera integral y a nivel multiescalar (intra urbano, urbano, distrital, provincial, regional) en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano con el objetivo de identificar el área de influencia inmediata y los factores exógenos que inciden en el ámbito de intervención. El ámbito de estudio puede ser igual o mayor al ámbito de intervención.

4. **Compatibilidad de Uso:** Cualidades que tiene un predio para el desarrollo de actividades afines a la categorización establecida en la zonificación vigente.

5. **Conurbación:** Proceso por el cual dos o más ciudades y/o centros poblados independientes entre sí, al crecer físicamente conforman una unidad física continua.

6. **Coproducción:** Proceso colectivo de formulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el que intervienen las municipalidades y la ciudadanía. La municipalidad dirige el proceso de formulación del plan y aprueba el mismo en el marco de sus competencias. La ciudadanía participa mediante aportes, comentarios, sugerencias, entre otros, en los diversos espacios participativos que forman parte del proceso de participación ciudadana efectiva.

7. **Desarrollo Urbano Sostenible:** Proceso de cambio integral vinculado a la transformación de las ciudades y/o centros poblados y de sus áreas de influencia para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, que asegura el manejo racional de los recursos naturales y la calidad de vida de la ciudadanía sin comprometer la satisfacción de necesidades, salud y seguridad de las generaciones futuras buscando la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad territorial y urbana, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

8. **Edificabilidad:** Volumen de aprovechamiento constructivo atribuido al predio mediante la planificación urbana, para la creación de obras de carácter permanente

cuyo destino es albergar al ser humano en el desarrollo de sus actividades. Para el aprovechamiento de la edificabilidad se requiere la licencia de edificación adecuada a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, la zonificación asignada a un predio, a sus parámetros urbanísticos y edificatorios, así como al contenido de los Planes de Desarrollo Urbano y sus instrumentos, y demás normativa de la materia.

9. **Edificación:** Proceso edificatorio de una obra de carácter permanente sobre un predio, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

10. **Espacio público:** Área de uso público destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad. Se consideran espacios públicos las áreas requeridas para la movilidad, áreas destinadas a la recreación pasiva o activa, playas, áreas verdes, áreas de protección, así como todos aquellos espacios de uso y disfrute público, o definidos como tales por la autoridad competente.

11. **Estructura urbana:** Soporte urbano compuesto por diversos elementos que, interrelacionados, permiten el funcionamiento de la ciudad y/o centro poblado, como los usos del suelo, infraestructura urbana, equipamiento urbano, entre otros. Se encuentra constituida por la relación entre la organización espacial de las actividades urbanas en las ciudades o centros poblados y la estructura física adaptada para estas demandas.

12. **Equipamiento urbano:** Conjunto de edificaciones y espacios públicos utilizados para prestar servicios públicos a las personas en las ciudades y/o centros poblados donde se desarrollan actividades sociales complementarias a las de habitación y trabajo. Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios.

13. **Infraestructura urbana:** Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en las ciudades y/o centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas, tales como las vías, disposición de residuos sólidos, transporte y los servicios públicos esenciales.

14. **Isla Rústica:** Terreno o predio sin habilitar ubicado dentro de la clasificación de suelo urbano, circundado por una o más zonas con habilitación urbana.

15. **Medio acuático:** Comprende el dominio marítimo, las aguas interiores, los ríos, los lagos navegables y las zonas insulares, incluidas las islas ubicadas en el medio acuático del Perú, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1147, Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

16. **Movilidad urbana sostenible:** Proceso que busca mejorar el desplazamiento de personas y mercancías (logística urbana) en las ciudades y centros poblados, así como recuperar la calidad del espacio público, minimizando los costos ambientales y/o favoreciendo los modelos de transporte que consuman menos recursos naturales y/o reduciendo los tiempos de desplazamiento y/o integrando los diferentes modos de transporte, a fin de volverlos más eficientes, accesibles, seguros, y asequibles, facilitando el acceso de la población sin exclusión alguna a las oportunidades y, servicios que ofrece la ciudad. Sus principales componentes son: infraestructura de movilidad, modos de desplazamiento, gestión de la movilidad y servicios de transporte público.

17. Parámetros urbanísticos y edificatorios: Disposiciones técnicas y legales de la zonificación, componente de los Instrumentos de Planificación Urbana y/o Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, que regulan el diseño y las condiciones técnicas de los proyectos de habilitaciones urbanas y/o las edificaciones.

18. Servicios urbanos: Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en las ciudades y centros poblados, tales como educación, salud, servicios públicos esenciales, entre otros.

19. Servicios públicos esenciales: Servicios públicos que constituyen el soporte para el funcionamiento de las actividades humanas de una ciudad y/o centro poblado. Se consideran servicios públicos esenciales: (i) el agua potable y alcantarillado, (ii) la transmisión y distribución de electricidad, así como alumbrado público, (iii) el gas natural, y (iv) las telecomunicaciones. El requerimiento de servicios públicos esenciales para habilitaciones urbanas y/o edificaciones se regula en la normativa correspondiente.

20. Sociedad civil: Comprende a las personas que, de forma colectiva, a través de organizaciones sociales y/u organismos e instituciones privadas, habitan mayoritariamente dentro del ámbito de intervención de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

21. Terreno o predio rústico: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que, por lo tanto, no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.

22. Uso del suelo: Es el destino asignado al suelo de conformidad con las actividades urbanas predominantes que se puedan desarrollar en una determinada zona en concordancia con la clasificación y la zonificación vigente.

23. Vía: Espacio público destinado al tránsito de personas y/o vehículos.

TÍTULO II

DISPOSICIONES ORGANIZATIVAS

Artículo 5.- Articulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano con el Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico

5.1. Los Planes de Desarrollo Concertado y los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano se articulan a lo dispuesto en la PNVU, así como las demás políticas y regulaciones nacionales y regionales vinculadas al desarrollo urbano y territorial.

5.2. Los Gobiernos Locales articulan sus Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano a los Planes de Desarrollo Concertado y otros planes con impacto en el territorio y espacio urbano, que se encuentren aprobados de manera previa. Para estos efectos, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano desarrollan, en el aspecto territorial y urbano, la visión y objetivos establecidos en los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.

5.3. Igualmente, los Planes de Desarrollo Concertado formulados por los Gobiernos Regionales y Locales deben considerar lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigentes, como insumos para su desarrollo.

Artículo 6.- Entidad para la resolución de discrepancias no competenciales en materia de urbanismo y desarrollo urbano

El MVCS a través de la DGPRVU, o la que haga sus veces, es el encargado de resolver las discrepancias

no competenciales entre las municipalidades o entre las municipalidades y entidades sectoriales cuando una intervención de cualquiera de éstas influye en las materias de urbanismo y desarrollo urbano de un área específica, producto de las actuaciones que se realicen en virtud de lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 7.- Procedimiento para la resolución de discrepancias no competenciales en materia de urbanismo y desarrollo urbano

7.1. El MVCS, a través de la DUDU de la DGPRVU, o la que haga sus veces, mediante Resolución Directoral resuelve, en primera instancia, los procedimientos para la resolución de discrepancias no competenciales a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 y el artículo 29 de la Ley.

7.2. El recurso de apelación que se interponga contra la Resolución a la que refiere el párrafo anterior es resuelto en segunda instancia por la DGPRVU, mediante Resolución Directoral, agotando la vía administrativa.

7.3. En todo lo no previsto en el presente Reglamento para este procedimiento, es de aplicación supletoria lo dispuesto para el procedimiento trilateral en el Capítulo I del Título IV del TUO de la LPAG.

Artículo 8.- Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano

8.1. Es una condición de los procesos de toma de decisión de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de los centros poblados urbanos y rurales que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la Ley.

8.2. El proceso de participación ciudadana efectiva debe estar debidamente planificado a través del Plan de Trabajo como un componente de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que formule el equipo técnico, el cual debe considerar la modalidad y/o modalidades a ejecutarse (presencial, semipresencial y/o virtual) en su implementación, así como las técnicas y herramientas a utilizarse, tales como: talleres, mesas técnicas, grupos focales, entrevistas, actividades académicas o similares, que permitan garantizar una participación efectiva de todos los actores involucrados. Debe contar, además, con un presupuesto que asegure la realización adecuada del proceso de participación ciudadana efectiva.

8.3. Cuando la participación ciudadana se realice en ámbitos con presencia de pueblos indígenas u originarios, los mecanismos de participación toman en cuenta lo establecido en el numeral 11.7 del artículo 11 de la Ley.

8.4. En la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el proceso de participación ciudadana efectiva cumple los siguientes parámetros mínimos:

1. Identificación de los actores sociales del ámbito público, privado, académico y/o de la sociedad civil, pueblos indígenas u originarios, comunidades campesinas y nativas, entre otros, que tienen vinculación sobre el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano del ámbito de estudio del Plan que formulen.

2. Mapeo de las iniciativas de los actores sociales a fin de considerarlas como insumos en la elaboración del Plan que formulen.

3. Aprobación del componente de participación ciudadana efectiva referido en el párrafo 8.2 del presente artículo, por parte del CCL, Provincial o Distrital, según corresponda.

4. La fase de elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano contempla, entre otras, como mínimo las siguientes

actividades que garantizan la participación ciudadana efectiva:

a) Comunicar a la población del ámbito de intervención, así como al MVCS y al Gobierno Regional respectivo, sobre el inicio del proceso, las formas de participación ciudadana efectiva implementadas, el inicio de la consulta pública, la culminación y aprobación del Plan correspondiente. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, puede emitir opinión técnica respecto al Plan propuesto, en el marco de sus competencias, cuando lo considere necesario.

b) Exhibición permanente del proceso de elaboración o actualización del Plan que se formule, el cual incluye las formas de participación ciudadana efectiva a ser llevadas a cabo, indicando sus fechas de realización, siendo obligatoria su publicación en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales.

c) Taller(es) de sensibilización, con el objetivo de comunicar a los actores sociales identificados y la ciudadanía en general los objetivos y alcances del Plan que se formule, así como el proceso de participación ciudadana efectiva a ejecutarse.

d) Mesa(s) de trabajo y taller(es), durante el desarrollo del diagnóstico, con actores sociales identificados.

e) Taller(es) de Socialización, con la ciudadanía en general, al final del diagnóstico a fin de comunicar los avances del Plan que se formule y recoger los aportes.

f) Mesa(s) de trabajo y taller(es) con actores sociales identificados sobre el desarrollo de las propuestas generales del Plan que se formule, el cual incluya, entre otros, la visión y el modelo de ciudad.

g) Mesa(s) de trabajo y taller(es), con actores sociales identificados, durante el desarrollo de las propuestas específicas del Plan que se formule, las que incluyen, la identificación y priorización de los proyectos contenidos en el Programa de Inversiones, entre otros.

h) Taller(es) de Socialización final del Plan que se formule, a fin de comunicar el contenido total del mismo a la ciudadanía en general.

5. El CCL Provincial o Distrital, según corresponda, participa en las actividades detalladas en el numeral 4 del párrafo 8.4 del presente artículo, emitiendo opinión de los avances del Plan que se formule en cada una de sus fases respecto a la participación ciudadana efectiva. En caso, algún integrante o el CCL Provincial o Distrital en su conjunto, según corresponda, no asista a las actividades establecidas como parte de la participación ciudadana efectiva, el equipo técnico que elabora el Plan continúa con la programación establecida, indicando en el informe correspondiente de esta ausencia, sea justificada o no.

6. El equipo técnico que elabora el Plan correspondiente al término de cada taller o mesa de trabajo emite un informe que incluya el acta correspondiente, sobre los resultados de los mismos, al área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad, indicando su objetivo, número de participantes, aportes, comentarios y/o sugerencias emitidas en su desarrollo, entre otros datos que se considere relevantes. El citado informe debe señalar, además, con el debido sustento los aportes, comentarios y/o sugerencias se han tomado en consideración.

7. El proceso de participación ciudadana efectiva en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tiene como uno de sus objetivos el desarrollo de capacidades de la sociedad civil en materia de planificación territorial y urbana, gestión del suelo, así como el ejercicio de sus derechos y deberes con respecto a la ciudad. Las municipalidades deben contemplar este objetivo en el proceso del que trata el párrafo 8.2 del presente artículo.

8. El plazo de la Consulta Pública se define en el Plan de Trabajo del Plan que se formule, considerando que la Etapa de Exhibición Pública tiene un plazo mínimo de treinta días calendario y la Etapa de Evaluación y Consolidación considera como plazo máximo el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública. El

plazo de Consulta Pública definido en el Plan de Trabajo puede extenderse por única vez, siempre que se justifique y notifique adecuadamente esta necesidad.

9. La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva, y consta de dos etapas, que incluyen las siguientes actividades:

9.1. Etapa de Exhibición Pública: Comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:

a) Exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias.

b) Remitir al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias.

c) La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.

d) Asimismo, dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública las personas naturales o jurídicas formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, debidamente sustentados.

9.2. Etapa de Evaluación y Consolidación: Comprende la evaluación de las observaciones, aportes y/o recomendaciones recibidas dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:

a) El equipo técnico multidisciplinario responsable de la elaboración o actualización del Plan evalúa, incluye o desestima, según corresponda, cada una de las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, con el debido sustento técnico. Este sustento debe ser publicado por la municipalidad, a través de los mismos medios que el proceso de exhibición, y ser enviado al CCL Provincial o Distrital, según corresponda. Esta etapa debe durar, como máximo, el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública.

b) En caso se remita una observación, sugerencia y/o recomendación sin el debido sustento, se desestima si la misma no conlleva una posible afectación a un derecho o interés respecto a la planificación y gestión urbana que propone el Plan correspondiente.

10. Los actuados del proceso de participación ciudadana efectiva de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano forman parte de los anexos del mismo.

11. Concluido el proceso de participación ciudadana efectiva, el CCL Provincial o Distrital, según corresponda, emite opinión sobre dicho proceso.

8.5. En la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que comprendan la modificación de uno o más de sus componentes, se sigue el proceso de participación ciudadana efectiva establecido en el presente artículo, pudiendo la municipalidad adecuar el mismo de acuerdo a la complejidad de la actualización.

8.6. Si la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, comprende solo modificaciones específicas de zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley, la municipalidad distrital una vez comunicada la solicitud de

modificación o modificaciones a la zonificación por parte de la municipalidad provincial, desarrolla las siguientes actividades:

a) Comunica a los propietarios de los inmuebles involucrados, la solicitud de modificación de la zonificación, dentro de los siete días calendarios siguientes de recibida la misma.

b) Exhibe la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios.

c) Dentro del plazo indicado en el literal anterior, los vecinos involucrados formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones.

d) Consolida las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, emitiendo opinión respecto a las mismas y publica su informe.

e) Una vez concluidas las actividades señaladas en los literales anteriores, la municipalidad continúa con el proceso correspondiente referido en el artículo 125 del presente Reglamento.

Artículo 9.- Publicación y remisión de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobados

9.1. Una vez aprobados, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano se publican con sus anexos en el Portal de Transparencia Estándar de la(s) Municipalidad(es) que forman parte del ámbito de intervención de los mismos.

9.2. Las municipalidades que cuenten con Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobados, remiten los mismos a la DGPRVU o a la que haga sus veces en el MVCS, en formato digital de acuerdo con los lineamientos que establezca el MVCS, adjuntando, además, la Ordenanza que lo aprueba dentro de los treinta días siguientes de su publicación, a fin de incluirlos en el Observatorio Urbano Nacional.

9.3. En caso de darse actualizaciones y/o modificaciones a los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estos deben ser remitidos al MVCS en un plazo de hasta treinta días calendarios posteriores a su aprobación.

TÍTULO III

SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS

Artículo 10.- Sistema de Ciudades y Centros Poblados

10.1. El SICCEP es el sistema de organización y clasificación de ciudades y centros poblados y sus ámbitos de influencia, el cual se constituye para fines de acondicionamiento y planificación sostenible del territorio nacional.

10.2. Tiene como objetivo fortalecer la integración espacial, social, económica y administrativa del territorio nacional, mediante la identificación de los centros poblados dinamizadores y sus unidades de planificación urbana y territorial, orientando la inversión pública y privada para el desarrollo de las ciudades y centros poblados, y de sus áreas de influencia.

10.3. Establece los criterios de clasificación, rangos jerárquicos y roles de las ciudades y centros poblados que serán desarrollados en los Planes de Acondicionamiento Territorial, así como para definir preliminarmente los ámbitos de intervención de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 11.- Actualización General del SICCEP

La actualización general del SICCEP puede incluir nuevas variables y metodologías para establecer los criterios y parámetros de clasificación de las ciudades y centros poblados y está sujeta a la realización de un Censo Nacional de Población y Vivienda que permita contar con nueva información demográfica, socioeconómica y espacial a nivel de todas las ciudades y los centros poblados en el ámbito nacional.

Artículo 12.- Bases de datos

12.1. El SICCEP tiene carácter normativo del cual se desprenden bases de datos tabulares y geoespaciales. Estas bases de datos contienen información correspondiente a la clasificación del SICCEP e información correspondiente a la caracterización multidimensional de las ciudades y centros poblados.

12.2 El MVCS a través de la DGPRVU o la que haga sus veces elabora la base de datos tabulares y geoespaciales del SICCEP, en concordancia con los criterios establecidos en el artículo 15 del presente Reglamento, la cual será tomada como base e insumo preliminar por los Gobiernos Locales en la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

12.3. El Plan de Acondicionamiento Territorial, una vez aprobado, actualiza el rango jerárquico, el rol y caracterización de las ciudades y centros poblados que se encuentran en los ámbitos de aplicación de dicho Plan. Esta actualización debe ser coherente con los criterios de clasificación de las ciudades y centros poblados del presente Reglamento. En ese caso, la información correspondiente es enviada a la DGPRVU del MVCS, o la que haga sus veces, para iniciar el proceso de actualización de las bases de datos según corresponda.

Artículo 13.- Estructura del SICCEP

El SICCEP está estructurado en unidades espaciales de distintas escalas, las cuales se conforman de manera jerárquica, de acuerdo a sus ámbitos de influencia, grado de homogeneidad económico - social de su territorio, sus relaciones de interdependencia en el territorio y su accesibilidad interna.

Artículo 14.- Unidades Espaciales

14.1. Las unidades espaciales constituyen las ubicaciones y ámbitos de influencia de las ciudades y centros poblados del SICCEP, las cuales se definen a partir de sus condiciones geográficas, económicas y sociales y tomando como elemento estructurador la conectividad existente y se organizan de la siguiente manera:

1. Unidad Estadística Georreferenciada:

Centro Poblado: Lugar en el territorio nacional con toponimia propia e identificable donde habita una población con vocación de permanencia, con viviendas agrupadas de forma contigua y con un patrón determinado. Cartográficamente, el centro poblado se identifica como un punto georreferenciado.

2. Unidades espaciales para el análisis territorial y urbano:

a. **Continuo Poblado:** Área que representa la continuidad física de uno o más centros poblados que puede ser producto de un proceso de conurbación y que, en su desarrollo, conforman un solo espacio, sin considerar los límites políticos administrativos que lo conforman. Los centros poblados que conforman el continuo poblado mantienen su nombre e identidad como unidades estadísticas. Cartográficamente, el continuo poblado se identifica mediante una unidad espacial poligonal georreferenciada. Su delimitación se establece por la densidad de viviendas y equipamientos urbanos de los centros poblados que lo conforman.

b. **Conglomerado:** Área que representa un conjunto integrado por uno o más continuos poblados y su correspondiente área de influencia urbano - rural, que por su cercanía lo conforman, pero no necesariamente se constituye en una unidad político-administrativa. Esta área puede contener más de un continuo poblado y a uno o más centros poblados, con lo cual predominantemente puede ser policéntrico. Su delimitación se establece por el tiempo de acceso al centro urbano de mayor densidad y población, a través de líneas isócronas; y/o considerando los desplazamientos por trabajo. Puede pertenecer

a dos o más provincias, pero no excede los límites departamentales, con la excepción del conglomerado de Lima-Callao.

c. **Subsistema:** Área conformada por una red de conglomerados y/o continuos poblados que integran el área de influencia de uno o más continuos poblados dinamizadores a interprovincial y/o regional. Se delimita considerando la conectividad al continuo poblado dinamizador, las relaciones funcionales, las cuencas hidrográficas y los límites, provinciales o departamentales. Puede pertenecer a una o más provincias y uno o más departamentos. Sus dinamizadores pueden ser la Metrópoli Regional, Ciudad Mayor, Ciudad Intermedia, Ciudad Menor y Villa.

d. **Sistema:** Área conformada por uno o más subsistemas que integran el área de influencia de uno o más continuos poblados dinamizadores a nivel regional y/o interregional y constituye una instancia intermedia entre los Macrosistemas y los Subsistemas. Se define a partir de sus condiciones geográficas, económicas y sociales. Presenta una gran accesibilidad interna y puede planificar su desarrollo de manera integrada. Sus dinamizadores pueden ser la Metrópoli Regional, Ciudad Mayor principal y Ciudad Mayor.

e. **Macrosistema:** Área conformada por uno o más sistemas, constituye una instancia intermedia entre el Sistema Nacional y los Sistemas. Está constituida por una gran área delimitada en base a factores geográficos, económicos, sociales y de complementariedad regional. La delimitación del Macrosistema promueve la integración transversal del territorio. Su dinamizador es la metrópoli regional, salvo en el caso del Macrosistema Lima-Centro, en el cual se incluye a la Metrópoli Nacional por un criterio de ubicación y ejes viales con el departamento de Lima.

f. **Sistema Nacional:** Gran unidad espacial que abarca todo el territorio nacional y su dinamizador es la Metrópoli Nacional.

14.2. Para la delimitación de las unidades espaciales en el análisis territorial y el análisis urbano que consideran límites departamentales, provinciales o distritales, se utiliza la cartografía digital censal elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) que demarca las circunscripciones territoriales de los departamentos y provincias del país, hasta que se disponga de la cartografía nacional oficial con precisión de límites de la totalidad de departamentos, provincias y distritos.

Artículo 15.- Criterios de Organización del SICCEP

Los criterios que definen la organización del SICCEP son los siguientes:

1. **Categoría:** Clasificación de los continuos poblados según la cantidad de población, y pertenencia a un conglomerado de un continuo poblado dinamizador. Asimismo, esta clasificación identifica a los continuos poblados en una gradiente urbano-rural en tres ámbitos: Urbano, Urbano-Rural y Rural.

2. **Rango Jerárquico:** Posición del continuo poblado dentro del SICCEP.

3. **Rol y caracterización del continuo poblado:** Población, función política administrativa, densidad de viviendas, densidad de habitantes, ecorregión, función y tipología económica, y pertenencia a comunidades nativas o campesinas del continuo poblado.

Artículo 16.- Categorías del SICCEP

16.1. Las categorías del SICCEP se establecen a partir de la clasificación de los continuos poblados, según su cantidad de población, densidad de viviendas y pertenencia a un conglomerado. Los centros poblados reciben la categoría del continuo poblado al que pertenecen.

1. **Metrópoli Nacional (1º Rango):** Continuo poblado urbano conformado por el área metropolitana de Lima-Callao, que como cabecera del Sistema Nacional presenta un área de influencia de alcance nacional y a su vez se encuentra relacionada con otras ciudades a escala mundial. Concentra gran parte del movimiento financiero, comercial y administrativo del país.

2. **Metrópoli Regional (2º Rango):** Continuo poblado urbano que como cabecera del Macrosistema mantiene vínculos con la Metrópoli Nacional. Este continuo incluye capitales departamentales y puede ser producto de un proceso de conurbación de dos o más ciudades y centros poblados, trascendiendo límites político - administrativos. Su espacio geoeconómico está definido funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que, por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales, económicas, políticas, administrativas y culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios y comportamiento de los mercados, ejerce una fuerte influencia sobre ciudades y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios.

3. **Ciudad (3º al 5º Rango):** Continuo poblado urbano con una población mayor a 5,000 habitantes. Este continuo incluye capitales departamentales, provinciales y distritales. Cumple una función urbana en la organización del territorio y posee servicios públicos esenciales, equipamiento urbano de educación, salud, recreación, así como espacios destinados a la vivienda, actividades comerciales, industriales o de servicios.

Se clasifican en:

a. **Ciudad Mayor (3º Rango):** De 100,001 a 500,000 habitantes.

b. **Ciudad Intermedia (4º Rango):** De 20,001 a 100,000 habitantes.

c. **Ciudad Menor (5º Rango):** De 5,001 a 20,000 habitantes.

4. **Villa (6º Rango):** Continuo poblado urbano con una población entre 2,001 y 5,000 habitantes. Con viviendas agrupadas en forma contigua y continuada con una disposición que conforman calles y una plaza céntrica. Es un centro secundario que desempeña funciones de servicios de apoyo a la producción localizada y funciones complementarias a los continuos poblados del conglomerado o subsistema al que pertenece.

5. **Pueblo (7º Rango):** Continuo poblado rural con una población entre 1,001 y 2,000 habitantes. Presenta viviendas ubicadas en forma contigua y continuada, que conforman calles y una plaza. Se considera continuo poblado urbano-rural en caso pertenezca a un conglomerado.

6. **Caserío (8º Rango):** Continuo poblado rural con una población entre 51 a 1,000 habitantes. Presenta viviendas ubicadas en forma continua o parcialmente dispersas. Presenta actividades económicas con predominancia de ocupaciones elementales; agricultores y trabajadores calificados agropecuarios, forestales y pesqueros; y, trabajadores dedicados al comercio y servicios. Estos continuos poblados incluyen capitales distritales y provinciales. Se considera continuo poblado urbano-rural en caso pertenezca a un conglomerado.

16.2. Los asentamientos poblacionales con una población de hasta 50 habitantes serán considerados como asentamientos dispersos y/o población dispersa. Poseen viviendas ubicadas de forma dispersa. Presenta actividades económicas con predominancia de ocupaciones elementales; agricultores y trabajadores agropecuarios, forestales y pesqueros.

16.3. Las categorías de continuos poblados, así como sus criterios de clasificación se sintetizan en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 01

Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS	Unidades Espaciales	CATEGORÍA DE CONTINUO POBLADO			Población	Rango Jerárquico
		Continuo Dinamizador	Pertenece a Conglomerado	No pertenece a Conglomerado		
	Dinamiza: Sistema Nacional	Metrópoli Nacional (Urbano)	-	-	-	1º
	Dinamiza: Macrosistema Sistema	Metrópoli Regional (Urbano)	-	-	-	2º
	Dinamiza: Sistema Subsistema	Ciudad Mayor (Urbano)	-	-	De 100,001 a 500,000 habitantes	3º
		Ciudad Intermedia (Urbano)	-	-	De 20,001 a 100,000 habitantes	4º
		Ciudad Menor (Urbano)	-	-	De 5,001 a 20,000 habitantes	5º
		Villa (Urbano)	-	-	De 2,001 a 5,000 habitantes	6º
	-	-	Pueblo (Urbano - Rural)	Pueblo (Rural)	De 1,001 a 2,000 habitantes	7º
	-	-	Caserío (Urbano - Rural)	Caserío (Rural)	De 51 a 1,000 habitantes	8º

Artículo 17.- Continuos poblados dinamizadores del SICCEP

17.1. Los continuos poblados dinamizadores son las áreas urbanas que dinamizan sus entornos con funciones de integración social y económica, organizadoras de sus áreas de influencia y operan distintas escalas permitiendo estructurar el territorio local y regional.

17.2. Los continuos poblados clasificados como Metrópoli Nacional, Metrópoli Regional, Ciudad Mayor, Ciudad Intermedia o Ciudad Menor, pueden cumplir la función de continuo poblado dinamizador de las actividades económicas en las unidades espaciales que configuran. Los continuos poblados clasificados como Villa pueden tener la función de dinamizadoras de acuerdo a la propuesta del Plan de Acondicionamiento Territorial correspondiente.

17.3. La condición de continuos poblados dinamizadores puede ser actualizada y precisada en la base de datos del SICCEP según la información de los respectivos Planes de Acondicionamiento Territorial.

17.4. El trazado de conglomerados se realiza a partir de estos continuos poblados dinamizadores, los cuales definirán de forma preliminar el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana para cada uno de ellos.

17.5. El área metropolitana se define como el conglomerado del continuo poblado dinamizador clasificado como Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional, según la clasificación del SICCEP, e incluye a todos los continuos poblados y centros poblados que pertenecen a este ámbito.

TÍTULO IV

ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I

PLANES PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 18.- Definición

18.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación

y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios de la Ley. Una vez aprobados pasan a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. En su elaboración se consideran los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como salud o educación.

18.2 Su elaboración se efectúa en concordancia con el SICCEP garantizando una participación efectiva de la ciudadanía, según lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento, y en concordancia con los principios, enfoques y directrices establecidos en la Ley.

Artículo 19.- Planes como Orientadores de Inversiones

Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano orientan y promueven las inversiones públicas y privadas, impulsando el desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados, y generando una seguridad jurídica para las mismas. Los planes, además, priorizan aquellas inversiones que le permitan alcanzar la visión trazada al horizonte de planeamiento, y consideran en su elaboración los proyectos de infraestructura sectoriales.

Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

20.1. Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

1. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:

a) El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT: Corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.

2. Instrumentos de Planificación Urbana:

a) El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM: Para las áreas metropolitanas identificadas en el SICCEP.

b) El Plan de Desarrollo Urbano - PDU: Para las ciudades identificadas en el SICCEP y para las áreas dentro de las Metrópolis que los Planes de Desarrollo Metropolitano así dispongan.

c) El Esquema de Acondicionamiento Urbano - EU: Para Villas, Pueblos y Caseríos identificados en el SICCEP.

3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

a) El Plan Específico - PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los Instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, de ser el caso.

b) El Planeamiento Integral - PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

4. Otros planes maestros o temáticos: Para complementar los PAT, PDM y/o PDU respecto a los Sistemas Urbanísticos, con el debido sustento técnico.

20.2. Los Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios se sujetan a los PAT, PDM, PDU o EU.

20.3. El proceso de los PAT, PDM, PDU y EU consta de las siguientes fases:

1. Fase de Preparación: Incluye la conformación de un equipo técnico multidisciplinario, la definición del ámbito de estudio, la identificación de actores sociales, la propuesta del proceso de participación ciudadana efectiva en base a lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento, la determinación de mecanismos de coordinación cuando el Plan correspondiente comprenda más de una municipalidad provincial y la aprobación del plan de trabajo por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad correspondiente. Esta fase tiene una duración de hasta 3 meses.

2. Fase de Elaboración: Consiste en la delimitación del ámbito de intervención con base en el SICCEP, la comunicación del inicio del proceso de elaboración del Plan al MVCS, Gobiernos Regionales y actores sociales identificados, así como la elaboración del diagnóstico, la propuesta y la realización de la consulta pública. Durante toda la fase de Elaboración del Plan se sigue el proceso de participación ciudadana efectiva establecido en el plan de trabajo. Para esta fase se puede tomar información de fuentes primarias y/o secundarias, según corresponda, con el fin de contar con el debido sustento técnico para la toma de decisiones. Si la municipalidad cuenta con un catastro urbano del ámbito de intervención es utilizada como fuente de información y base cartográfica para el Plan. Esta fase tiene una duración de hasta 18 meses.

3. Fase de Aprobación: Consiste en la aprobación del Plan por parte del Concejo Municipal. Esta fase tiene una duración de hasta 3 meses.

4. Fase de Implementación: Incluye la ejecución de acciones de gestión y control que aseguren el cumplimiento del Plan. Esta fase se realiza de forma permanente.

5. Fase de Seguimiento y Evaluación: Incluye la adopción de acciones de seguimiento y evaluación debidamente documentadas sobre el avance de la implementación del Plan y de la consecución de la visión y objetivos establecidos en él.

6. Fase de Actualización: Consiste en cualquier modificación al contenido del Plan con base en la documentación de la fase de evaluación y siguiendo el proceso de participación ciudadana efectiva establecido en el artículo 8 del presente Reglamento.

20.4. El proceso de los PE, PI y los Planes Temáticos u otros planes maestros, consta de las siguientes fases:

1. Fase de Preparación: Incluye el análisis detallado del PAT, PDM, PDU o EU que le da origen, la identificación de actores sociales, la propuesta del proceso de participación ciudadana efectiva en base

a lo establecido en el artículo 8 del reglamento y la aprobación del plan de trabajo por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad correspondiente. Esta fase tiene una duración de hasta 3 meses.

2. Fase de Elaboración: Consiste en la comunicación del inicio del proceso de elaboración del Plan al MVCS, Gobiernos Regionales y actores sociales identificados, así como la elaboración del diagnóstico y la propuesta en el marco de lo establecido en el PAT, PDM, PDU o EU que le da origen, salvo en el caso del Plan Específico denominado "Plan Maestro de Centros Históricos"; y la realización de la consulta pública. Durante toda la fase de Elaboración se sigue el proceso de participación ciudadana efectiva establecido en el plan de trabajo. Esta fase tiene una duración de hasta 18 meses.

3. Fase de Aprobación: Consiste en la aprobación del Plan por parte del Concejo Municipal. Esta fase tiene una duración de hasta 3 meses.

4. Fase de Implementación: Incluye la ejecución de acciones de gestión y control que aseguren el cumplimiento del Plan. Esta fase se realiza hasta su incorporación en el Instrumento de Planificación Urbana que le dio origen. Una vez incorporado, su implementación, seguimiento y evaluación se realiza en el marco de las fases de implementación, seguimiento y evaluación del Instrumento de Planificación Urbana que le da origen.

5. Fase de Incorporación al Instrumento de Planificación Urbana correspondiente: Consiste en la incorporación del PE o PI al Instrumento de Planificación Urbana, la misma que se realiza durante la fase de la actualización de este último.

Artículo 21.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que comprenden la zona de playa protegida o medio acuático

21.1. Si el ámbito de intervención comprende la zona de playa protegida o medio acuático, se debe coordinar con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y/o la Autoridad Marítima Nacional, según corresponda, en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF o norma que lo sustituya, el Decreto Legislativo N° 1147, Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2014-DE o norma que lo sustituya.

21.2 La coordinación que alude el párrafo precedente, comprende la participación de dichas autoridades en el proceso de participación ciudadana efectiva establecido en el artículo 8 del presente Reglamento, a fin de articular de manera sostenible la organización de los mencionados espacios físicos.

Artículo 22.- Subsanación de errores materiales en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

22.1. Se consideran errores materiales en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano a equivocaciones de nombres, fechas, operaciones aritméticas, nomenclaturas, colores, o incongruencias entre los componentes de la zonificación, siempre que no alteren lo sustancial del contenido ni el sentido de lo propuesto en el Plan.

22.2. El área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad que elaboró el Plan, presenta la propuesta de subsanación sustentada en un Informe técnico para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 23.- Nulidad de los actos que contravengan los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

En caso un acto administrativo contravenga lo dispuesto en los Planes para el Acondicionamiento

Territorial y Desarrollo Urbano, la municipalidad que lo emitió debe declarar de oficio la nulidad de dicho acto administrativo en el marco de lo establecido en el artículo 213 del TUO de la LPAG.

Artículo 24.- Delegación de facultades

24.1. Para la opinión previa del MVCS a que refiere el numeral 27.2 del artículo 27 de la Ley, se toman en cuenta los siguientes criterios:

- a) La delegación de facultades es de una municipalidad provincial a una municipalidad distrital.
- b) La delegación es respecto a la facultad de aprobación de un PDU o un EU.
- c) La solicitud de opinión previa al MVCS debe contener el debido sustento técnico y legal.
- d) Cuando se trata de casos en los que existe un conglomerado o continuo poblado que no excede un ámbito jurisdiccional distrital.

24.2. La municipalidad provincial presenta la solicitud de opinión al MVCS, con el debido sustento técnico y legal de la excepcionalidad de las circunstancias que justifican la delegación, en concordancia a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, adjuntando para ello el Acuerdo de Concejo Provincial y Distrital que autoriza al alcalde provincial y al alcalde distrital a suscribir el convenio, el proyecto de Convenio de Delegación de Facultades, el cual debe indicar la modalidad y el tiempo de la delegación, así como las condiciones y causales para su revocación.

24.3. El MVCS a través de la DGPRVU emite opinión respecto a la propuesta de delegación de facultades en un plazo de hasta treinta días calendarios de recepción de la solicitud, la misma que es remitida al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, para que en representación del MVCS sea remitido a la municipalidad provincial solicitante.

24.4. En caso la solicitud de opinión no sea atendida en el plazo estipulado en el párrafo anterior, se entiende que esta es desfavorable.

24.5. Si la DGPRVU emite observaciones a la solicitud de delegación de facultades, estas son comunicadas a la municipalidad provincial solicitante a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, otorgándole un plazo adicional de acuerdo a la complejidad de las mismas.

24.6. La municipalidad provincial puede solicitar por única vez una ampliación de plazo, debiendo esta no ser mayor a veinte días calendarios.

24.7. Si las observaciones no son levantadas en el plazo indicado, la DGPRVU da por concluido el trámite y archiva el expediente.

Artículo 25.- Aspectos Ambientales y de Cambio Climático en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

25.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano permiten una ocupación ordenada y sostenible, de las ciudades y los centros poblados reduciendo los impactos ambientales negativos del proceso de urbanización, para la construcción de ciudades y centros poblados sostenibles, resilientes, ambientalmente seguros y de bajas emisiones.

25.2. La ejecución de los proyectos contenidos dentro del programa de inversiones de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano cumple lo dispuesto en la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM o norma que lo sustituya, según corresponda, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de inversión.

25.3. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano contienen un análisis del componente ambiental y de cambio climático, así como las propuestas, medidas y/o acciones que mejoren la calidad ambiental de las ciudades y los centros poblados, además de la protección de los ecosistemas y la diversidad biológica, de ser el caso, a fin de alcanzar una mejor calidad de vida y el desarrollo integral de la población.

25.4. En la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad debe realizar en la fase de preparación la evaluación correspondiente para determinar si los mismos tienen implicancias ambientales significativas en los espacios urbanos, en cuyo caso aplica la Evaluación Ambiental Estratégica.

Artículo 26.- Vinculación de los Instrumentos de Planificación Urbana e Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios con las Superficies Limitadoras de Obstáculos

26.1. Los Instrumentos de Planificación Urbana e Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, consideran en su formulación las superficies limitadoras de obstáculos a las que se refiere la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú, en los casos en que las ciudades y/o centros poblados cuenten con un aeródromo y/o aeropuerto.

26.2. El equipo técnico responsable de la formulación del instrumento de planificación urbana debe solicitar a la Dirección General de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones la información respecto a las superficies limitadoras de obstáculos.

26.3. Las superficies limitadoras de obstáculos son consideradas en la elaboración de la zonificación al tener injerencia en la determinación de los parámetros urbanísticos y edificatorios de cada predio, información que es proporcionada al administrado por el Gobierno Local respectivo, a través del parámetro de altura de edificación contenido en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 27.- Definición y alcance del Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT)

27.1. Producto del proceso a cargo de la municipalidad provincial que orienta y regula la organización físico-espacial del territorio de una provincia, cuenca o litoral; a fin de lograr una adecuada ocupación del territorio mediante el aprovechamiento sostenible de los recursos, así como la conservación, protección y patrimonio natural y cultural. Establece la categoría, rango jerárquico, y rol y caracterización de las ciudades y los centros poblados, orientando y promoviendo la inversión en los ámbitos urbano y rural del ámbito de intervención; 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, en concordancia con las Políticas Nacionales, las regulaciones regionales y nacionales y el SICCEP y en armonía con el ambiente. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

27.2. Se elabora en concordancia con las políticas y regulaciones nacionales y regionales, así como con el Plan de Desarrollo Provincial Concertado, al cual complementa.

27.3. Una vez aprobado, actualiza el rango jerárquico, el rol y caracterización de las ciudades y centros poblados del SICCEP que se encuentran en el ámbito de intervención del PAT, de ser el caso.

Artículo 28.- Ámbito de intervención del PAT

28.1. El ámbito de intervención del PAT comprende el territorio de una provincia. Alternativamente, la municipalidad provincial puede tomar como ámbito de intervención una circunscripción territorial que contenga o esté contenida en espacios geográficos de cuencas, litorales u otra condición natural y/o territorial que se identifique.

28.2. En el caso de espacios geográficos de cuencas, litorales u otra condición natural y/o territorial identificada

que abarquen más de una provincia, las municipalidades provinciales pueden adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal y/o suscribir un Convenio de Cooperación Interinstitucional y/o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado que determinen, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 28.1 del artículo 28 de la Ley.

Artículo 29.- Contenido mínimo del PAT

El PAT tiene el siguiente contenido mínimo:

- a) El Resumen Ejecutivo del plan, que incluye un breve desarrollo de los contenidos del PAT.
- b) El diagnóstico territorial del ámbito de estudio que sustenta las propuestas del PAT.
- c) La delimitación y características del ámbito de intervención.
- d) La visión y el modelo para el desarrollo territorial del ámbito de intervención.
- e) Los lineamientos de política, estrategias, objetivos y metas para el desarrollo territorial del ámbito.
- f) Identificación y definición de las categorías, rangos jerárquicos y roles de los continuos poblados que conforman el territorio provincial, en el marco de lo dispuesto en el SICCEP.
- g) Los lineamientos para los Instrumentos de Planificación Urbana correspondientes al ámbito de intervención del PAT, a fin de garantizar una adecuada coordinación y articulación.
- h) La propuesta de Unidades de Acondicionamiento Territorial en el ámbito de intervención, que orientan el uso y ocupación sostenible del suelo, sobresuelo y subsuelo de la jurisdicción provincial, incluyendo un análisis de sus implicancias ambientales.
- i) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- j) La propuesta de Movilidad Urbana y Rural en el ámbito de intervención, que considera los Planes Viales Provinciales elaborados por el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional (PROVIAS NACIONAL), o quien haga sus veces.
- k) La propuesta de servicios públicos e infraestructura económica productiva.
- l) El Programa de Inversiones.
- m) Los mecanismos de implementación, seguimiento, evaluación y actualización del PAT.

Artículo 30.- Preparación, elaboración y aprobación del PAT

30.1 La preparación y elaboración del PAT está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial respectiva en coordinación con las municipalidades distritales, el Gobierno Regional correspondiente, y los sectores del Gobierno Nacional. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

30.2 El área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial conforma un equipo técnico multidisciplinario para la elaboración del PAT, el cual presenta un Plan de Trabajo que señala los plazos de las fases de elaboración y aprobación del PAT, considerando, además, lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento. El Plan de Trabajo es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial.

30.3 Culminado el diagnóstico y la propuesta del PAT se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

30.4. Concluido el proceso de consulta pública del PAT, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite al área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial la propuesta final del Plan, la cual incluye el sustento

técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta pública.

30.5. La propuesta final del PAT con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 31.- Horizonte de Planeamiento del PAT

31.1. El horizonte de planeamiento del PAT es de largo plazo hasta veinte años, con previsiones para el mediano plazo hasta diez años y de corto plazo hasta cinco años.

31.2. El PAT se mantiene vigente, mientras no se actualice o se apruebe uno nuevo.

Artículo 32.- Actualización al PAT

32.1. Cualquier modificación al contenido del PAT se realiza dentro del proceso de actualización del mismo.

32.2 Los procesos de actualización de los PAT deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, la municipalidad provincial adecúa las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.

32.3. La(s) municipalidad(es) provincial(es) evalúan y, de ser el caso, realizan actualizaciones parciales y/o totales de los PAT como mínimo una vez al año. Para ello toman en consideración los pedidos de gracia y propuestas que se hayan acumulado en ese periodo.

32.4. Cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PAT, se realiza un análisis integral del PAT, considerando el impacto que estas tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del plan. En caso se produzcan impactos respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización deberá considerar también la modificación de los mismos.

32.5 Se consideran una actualización parcial del PAT, los casos no previstos en el párrafo 32.7 del presente artículo, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 30 del presente Reglamento. En este caso la municipalidad provincial adecúa el mismo de acuerdo a la complejidad de la actualización.

32.6 En caso de una actualización total del contenido del PAT, la misma debe ser debidamente sustentada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 30 del presente Reglamento.

32.7. Se considera una actualización total del PAT en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo, tales como: nueva delimitación de unidades espaciales, redefinición de límites departamentales y/o provinciales y/o distritales, implementación de proyectos de infraestructura de escala nacional y/o regional y/o provincial, modificación en los trazos de las vías, la delimitación de nuevas zonas de riesgo, entre otras, que motiven la modificación de la categoría, rango jerárquico, y rol y caracterización aprobados para las ciudades y centros poblados en el ámbito de intervención del PAT.

32.8. La municipalidad provincial implementa mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el PAT. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de aceptarlas.

32.9. La municipalidad provincial inicia el proceso de actualización total del PAT antes de concluir su horizonte de planeamiento.

32.10. La actualización del PAT puede incluir la ampliación del horizonte de planeamiento.

32.11. La propuesta de actualización del PAT con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

32.12. La versión actualizada del PAT es parte integrante de la Ordenanza Provincial que la aprueba y se remite al MVCS para su inclusión en el Observatorio Urbano Nacional.

Artículo 33.- Implementación, seguimiento y evaluación del PAT

33.1. La(s) municipalidad(es) provincial(es), según sea el ámbito de intervención, ejecutan cada una dentro de su jurisdicción, las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del PAT, debidamente documentadas.

33.2. La(s) municipalidad(es) provincial(es), según sea el ámbito de intervención, pueden proponer mecanismos complementarios a los aprobados en el PAT para asegurar la implementación, seguimiento y evaluación del mismo.

Artículo 34.- Régimen de excepción en la Metrópoli Nacional

La Metrópoli Nacional no requiere de la formulación de un PAT, sólo le corresponde el Plan de Desarrollo Metropolitano Interprovincial, al cual se puede incorporar el contenido del PAT, en lo que corresponda.

Artículo 35.- Estudios relacionados

Los planes de prevención y reducción del riesgo de desastres, la Zonificación Ecológica y Económica - ZEE, el Diagnóstico Integral del Territorio - DIT y el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, entre otros estudios referidos al ordenamiento territorial, contribuyen a la elaboración del PAT, debiendo este tomar en cuenta su contenido, en caso los mismos se encuentren aprobados.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

SUBCAPÍTULO I

PLANES DE DESARROLLO METROPOLITANO

Artículo 36.- Definición y alcance del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)

36.1. Producto del proceso a cargo de las Municipalidades Provinciales, que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible de las áreas metropolitanas identificadas en el SICCEP, y dirige y promueve el desarrollo de la inversión pública y privada en el ámbito de intervención. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

36.2. Se elabora en concordancia con el PAT, cuando este ha sido previamente aprobado.

36.3. Se elabora en concordancia y complementa a los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.

36.4. Cuando el área metropolitana involucre más de una jurisdicción provincial, se formula un único Plan de Desarrollo Metropolitano, el cual se denomina "Plan de Desarrollo Metropolitano Interprovincial".

Artículo 37.- Ámbito de intervención del PDM

37.1. El ámbito de intervención del PDM comprende el conglomerado del continuo poblado dinamizador categorizado como Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional, según la clasificación del SICCEP, e incluye a todos los continuos poblados y centros poblados que pertenecen a este ámbito.

37.2. La delimitación del ámbito de intervención del PDM debe considerarse como mínimo: (i) el ámbito de intervención preliminar definido en el SICCEP, (ii) el conglomerado del continuo poblado clasificado como Metrópoli, (iii) la continuidad física de los continuos poblados que pertenecen al conglomerado, (iv) las condiciones hidrográficas y geográficas. El equipo técnico que formula el PDM puede incorporar otros criterios adicionales que respondan al enfoque territorial.

37.3. En el caso que el área metropolitana comprenda más de una jurisdicción provincial, se puede adoptar el

mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal y/o suscribir un Convenio de Cooperación Interinstitucional y/o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado que determinen las municipalidades provinciales involucradas en el Plan, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 30.2 del artículo 30 de la Ley.

Artículo 38.- Contenido mínimo del PDM

38.1. En la determinación del contenido del PDM, los equipos técnicos toman en consideración la escala, las necesidades y características del territorio a ser regulado por este instrumento de planificación, pudiendo adicionar más elementos a lo dispuesto en el presente artículo de acuerdo a la complejidad y características del área metropolitana.

38.2. Atendiendo a las categorías del SICCEP, en la elaboración de los PDM el equipo técnico encargado considera el siguiente contenido mínimo:

1. PDM para la Metrópoli Nacional: Constituye una primera visión del área metropolitana de la Metrópoli Nacional. Se efectúa de manera conceptual con el fin de establecer la visión, el modelo de desarrollo urbano de la metrópoli, así como las estrategias de intervención del área metropolitana.

a) El Resumen Ejecutivo, que incluye un breve desarrollo de los contenidos del PDM.

b) El diagnóstico metropolitano del ámbito de estudio en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano, articulados a la PNVU vigente.

c) La delimitación del ámbito de intervención.

d) La visión compartida del área metropolitana y el modelo de desarrollo urbano del área metropolitana.

e) La estructuración urbana del área metropolitana, compuesta por la identificación de macrozonas, zonas, sectores, áreas de tratamiento normativo, unidades de gestión territorial u otras que resulten convenientes.

f) Las estrategias de intervención metropolitana que permitan resolver las demandas del ámbito de intervención.

g) La clasificación de suelo.

h) La delimitación de áreas que deben contar con su correspondiente Plan de Desarrollo Urbano.

i) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.

j) La propuesta para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley, que resulten pertinentes.

k) La propuesta de Sistemas Urbanísticos (Sistema de Equipamiento Urbano, Sistema de Espacios Públicos, Sistema de Infraestructura de Servicios y Sistema de Movilidad Urbana) a nivel metropolitano a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley.

l) El Plan Provincial de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como parte de la propuesta de Sistemas Urbanísticos referidos en el literal k).

m) La identificación de Planes Temáticos para los Sistemas Urbanísticos a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley, de corresponder, con el debido sustento.

n) El Programa de Inversiones Urbanas Metropolitanas.

o) Los mecanismos de implementación, seguimiento, evaluación y actualización del PDM, en forma coordinada con municipalidades distritales del Área Metropolitana.

2. PDM para las Metrópolis Regionales: Planifica las áreas metropolitanas de las Metrópolis Regionales.

a) El Resumen Ejecutivo del plan, que incluye un breve desarrollo de los contenidos del PDM.

b) El diagnóstico metropolitano del ámbito de estudio en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano, articulados a la PNVU vigente.

- c) La delimitación del ámbito de intervención.
- d) La visión y el modelo de desarrollo urbano del área metropolitana.
- e) La estructuración urbana del área metropolitana, compuesta por la identificación de macrozonas, zonas, sectores, áreas de tratamiento normativo, unidades de gestión territorial u otras que resulten convenientes; y por la clasificación de suelo.
- f) Las estrategias de intervención metropolitana que permitan resolver las demandas del ámbito de intervención.
- g) Las estrategias de generación y densificación del suelo urbano y acceso a la vivienda, sustentado en la proyección de la demanda de vivienda.
- h) La clasificación del suelo.
- i) Las estrategias para el reasentamiento de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable, de corresponder, en aplicación de la normativa vigente.
- j) La zonificación del área metropolitana.
- k) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- l) La propuesta de Sistemas Urbanísticos (Sistema de Equipamiento Urbano, Sistema de Espacios Públicos, Sistema de Infraestructura de Servicios y Sistema de Movilidad Urbana) a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley.
- m) El Plan Provincial de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como parte de la propuesta de Sistemas Urbanísticos referidos en el literal l).
- n) La identificación de Planes Temáticos para los Sistemas Urbanísticos a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley, de corresponder, con el debido sustento.
- o) El Programa de Inversiones Urbanas Metropolitanas.
- p) La propuesta para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.
- q) Los mecanismos de implementación, seguimiento, evaluación y actualización del PDM, en forma coordinada con municipalidades distritales del Área Metropolitana.

Asimismo, en función a las necesidades identificadas en el ámbito intervención, el PDM Regional puede incorporar, entre otros, los siguientes contenidos:

- a) La identificación de Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos, así como las Zonas de Desarrollo Prioritario.
- b) La delimitación de áreas para la elaboración de Planes Específicos. Dicha delimitación de áreas puede comprender la jurisdicción de más de un distrito, incluyendo el debido sustento de su necesidad.
- c) Los criterios generales para la planificación de las áreas delimitadas para la elaboración de Planes Específicos.

Artículo 39.- Preparación, elaboración y aprobación del PDM

39.1 La preparación y elaboración del PDM está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional en coordinación con las municipalidades distritales, el Gobierno Regional correspondiente, y los sectores del Gobierno Nacional. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

39.2 El área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial conforma un equipo técnico multidisciplinario para la elaboración del PDM, el cual presenta un Plan de Trabajo que señala los plazos de las fases de elaboración y aprobación del PDM, considerando, además, lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento. El

Plan de Trabajo es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional.

39.3 Culminado el diagnóstico y la propuesta del PDM se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

39.4. Concluido el proceso de exhibición y consulta pública del PDM, el equipo técnico remite al área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la(s) municipalidad(es) provincial(es) de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

39.5. La propuesta final del PDM con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

39.6. En caso el PDM involucre más de una jurisdicción provincial este se aprueba de acuerdo a lo establecido en el mecanismo asociativo o del Convenio de Cooperación Interinstitucional o del mecanismo de coordinación apropiado, según sea el caso, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 30.2 del artículo 30 de la Ley.

Artículo 40.- Horizonte de planeamiento del PDM

40.1. El horizonte de planeamiento del PDM es de largo plazo hasta veinte años, con previsiones para el mediano plazo hasta diez años y de corto plazo hasta cinco años.

40.2. El PDM se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se actualice o se apruebe uno nuevo.

Artículo 41.- Actualización del PDM

41.1. Cualquier modificación al contenido de los PDM se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos.

41.2 Los procesos de actualización de los PDM deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, la municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional adecúa las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.

41.3. La(s) municipalidad(es) provincial(es) de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional evalúan y, de ser el caso, realizan actualizaciones parciales y/o totales de los PDM, como mínimo una vez al año. Para ello toman en consideración los pedidos de gracia y propuestas que se hayan acumulado en ese periodo.

41.4. Cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PDM, se realiza un análisis integral del PDM, considerando el impacto que estas tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del plan. En caso se produzcan impactos respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización deberá considerar también la modificación de los mismos.

41.5 Se consideran una actualización parcial del PDM, los casos no previstos en el párrafo 41.7 del presente artículo, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 39 del presente Reglamento. En este caso la municipalidad adecúa el mismo de acuerdo a la complejidad de la actualización.

41.6 En caso de una actualización total del contenido del PDM, la misma debe ser debidamente sustentada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 39 del presente Reglamento.

41.7. Se considera una actualización total del PDM en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo,

tales como: reorientación de las áreas urbanizables, modificación en los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras y/o la eliminación o disminución de las áreas de equipamiento siempre que no sean repuestas.

41.8. La municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional implementan mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el PDM. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de aceptarlas.

41.9. La municipalidad provincial inicia el proceso de actualización total del PDM antes de concluir su horizonte de planeamiento.

41.10. La actualización del PDM puede incluir la ampliación del horizonte de planeamiento.

41.11. La propuesta de actualización del PDM con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

41.12. La versión actualizada del PDM es parte integrante de la Ordenanza Provincial que lo aprueba y se remite al MVCS para su inclusión en el Observatorio Urbano Nacional.

Artículo 42.- Implementación, seguimiento y evaluación del PDM

42.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PDM, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias.

42.2. Las municipalidades provinciales y distritales, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, pueden proponer mecanismos complementarios a los aprobados en el PDM para asegurar la implementación, seguimiento y evaluación del mismo.

SUBCAPÍTULO II

PLANES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 43.- Definición y alcance del Plan de Desarrollo Urbano (PDU)

43.1. Producto del proceso a cargo de las municipalidades, que orienta y regula el proceso de planificación y el desarrollo urbano sostenible, y dirige y promueve el desarrollo de la inversión pública y privada en las ciudades mayores, intermedias y menores conforme a la categorización establecida en el SICCEP. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

43.2. Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, cuando estos han sido previamente aprobados.

43.3. Se elabora en concordancia y complementa a los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.

43.4. Los PDU de la Metrópoli Nacional son delimitados en el PDM correspondiente y no pueden desarrollarse sin la aprobación previa de este.

Artículo 44.- Ámbito de intervención del PDU

44.1. El ámbito de intervención del PDU comprende el conglomerado del continuo poblado categorizado como ciudad, según la clasificación del SICCEP, así como las áreas delimitadas en el PDM de la Metrópoli Nacional.

44.2. La delimitación del ámbito de intervención del PDU debe considerar como mínimo: (i) el ámbito de intervención preliminar definido en el SICCEP, (ii) el conglomerado del continuo poblado clasificado como ciudad, (iii) la continuidad física de los continuos poblados que pertenecen al conglomerado, y (iv) las condiciones hidrográficas y geográficas. El equipo técnico que formula el PDU puede incorporar otros criterios adicionales que respondan al enfoque territorial.

44.3. Las Metrópolis Regionales no elaboran PDU, al incorporar en el contenido del PDM aspectos que se desarrollan en los PDU.

44.4. En los casos en que la elaboración del PDU involucre más de una jurisdicción provincial, estas pueden adoptar el mecanismo asociativo de Mancomunidad Municipal, suscribir un Convenio de Cooperación Institucional o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 28.1 del artículo 28 de la Ley.

Artículo 45.- Contenido mínimo del PDU

45.1. En la determinación del contenido del PDU, los equipos técnicos toman en consideración la escala, las necesidades y características del territorio a ser regulado por este instrumento de planificación, pudiendo adicionar más elementos a lo dispuesto en el presente artículo de acuerdo a la complejidad y características de la ciudad.

45.2. Atendiendo a las categorías del SICCEP, en la elaboración de los PDU el equipo técnico encargado considera el siguiente contenido mínimo:

- a) El Resumen Ejecutivo del plan, que incluye un breve desarrollo de los contenidos del PDU.
- b) El diagnóstico del ámbito de estudio en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano, articulados a la PNVU vigente.
- c) La delimitación del ámbito de intervención.
- d) La visión, el modelo de desarrollo y estructuración urbana del ámbito de intervención.
- e) Las estrategias de generación y densificación del suelo urbano y acceso a la vivienda, sustentado en la proyección de la demanda de vivienda.
- f) La clasificación del suelo.
- g) Las estrategias para el reasentamiento de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable, de corresponder, en aplicación de la normativa vigente.
- h) La zonificación del ámbito de intervención.
- i) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- j) La propuesta de implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.
- k) La propuesta de Sistemas Urbanísticos (Sistema de Equipamiento Urbano, Sistema de Espacios Públicos, Sistema de Infraestructura de Servicios y Sistema de Movilidad Urbana) a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley.
- l) El Plan Provincial de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como parte de la propuesta de Sistemas Urbanísticos referidos en el literal k).
- m) El Programa de Inversiones Urbanas.
- n) Los mecanismos de implementación, seguimiento, evaluación y actualización del PDU.

45.3. Asimismo, en función a las necesidades identificadas en el ámbito intervención, el PDU puede incorporar, entre otros, los siguientes contenidos:

- a) La identificación de Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos, así como las Zonas de Desarrollo Prioritario.
- b) La identificación de Planes Temáticos para los Sistemas Urbanísticos a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley, de corresponder, con el debido sustento.
- c) La delimitación de áreas para la elaboración de Planes Específicos. Dicha delimitación de áreas puede comprender la jurisdicción de más de un distrito.
- d) Los criterios generales para la planificación de las áreas delimitadas para la elaboración de Planes Específicos.

Artículo 46.- Preparación, elaboración y aprobación del PDU

46.1 La preparación y elaboración del PDU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial

o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial en coordinación con las municipalidades distritales, el Gobierno Regional correspondiente y los sectores del Gobierno Nacional. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

46.2. Las municipalidades distritales, en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PDU, en los casos en que el ámbito de intervención del plan no exceda un ámbito jurisdiccional distrital ni pertenezca a un conglomerado de otro continuo poblado dinamizador. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados.

46.3 El área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad conforma un equipo técnico multidisciplinario para la elaboración del PDU, el cual presenta un Plan de Trabajo que señala los plazos de las fases de elaboración y aprobación del PDU, considerando, además, lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento. El Plan de Trabajo es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital o provincial respectiva, según corresponda.

46.4 Culminado el diagnóstico y la propuesta del PDU se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

46.5. Concluido el proceso de consulta pública del PDU, el equipo técnico remite al área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta pública.

46.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PDU es de la municipalidad distrital, el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

46.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PDU el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

46.8. En caso el PDU involucre más de una jurisdicción provincial éste se aprueba de acuerdo a lo establecido en el mecanismo asociativo o del Convenio de Cooperación Interinstitucional o del mecanismo de coordinación adoptado, según sea el caso, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 28.1 del artículo 28 de la Ley.

Artículo 47.- Horizonte de Planeamiento del PDU

47.1. El horizonte de planeamiento del PDU es de largo plazo hasta diez años, con previsiones para el mediano plazo hasta cinco años y de corto plazo hasta dos años.

47.2. El PDU se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se actualice o se apruebe uno nuevo.

Artículo 48.- Actualización del PDU

48.1. Cualquier modificación al contenido de los PDU se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos.

48.2 Los procesos de actualización de los PDU deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, las municipalidades provinciales adecúan las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.

48.3. La municipalidad provincial evalúa y, de ser el caso, realiza actualizaciones parciales y/o totales de los PDU, como mínimo una vez al año. Para ello toma en consideración los pedidos de gracia y propuestas que se hayan acumulado en ese periodo.

48.4. Cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PDU, se realiza un análisis integral del PDU, considerando el impacto que estas tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del plan. En caso se produzcan impactos respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización debe considerar también la modificación de los mismos.

48.5 Se consideran una actualización parcial del PDU, los casos no previstos en el párrafo 48.7 del presente artículo, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 46 del presente Reglamento. En este caso la municipalidad adecúa el mismo de acuerdo a la complejidad de la actualización.

48.6 En caso de una actualización total del contenido del PDU, la misma debe ser debidamente sustentada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 46 del presente Reglamento.

48.7. Se considera una actualización total del PDU en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo, tales como: reorientación de las áreas urbanizables, modificación en los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras y/o la eliminación o disminución de las áreas de equipamiento siempre que no sean repuestas.

48.8. Las municipalidades provinciales pueden implementar mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el PDU. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de aceptarlas.

48.9. La municipalidad provincial inicia el proceso de actualización total del PDU antes de concluir su horizonte de planeamiento.

48.10. La actualización del PDU puede incluir la ampliación del horizonte de planeamiento.

48.11. La propuesta de actualización del PDU con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

48.12. La versión actualizada del PDU es parte integrante de la Ordenanza Provincial que lo aprueba y se remite al MVCS para su inclusión en el Observatorio Urbano Nacional.

Artículo 49.- Implementación, seguimiento y evaluación del PDU

49.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PDU, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias.

49.2. Las municipalidades provinciales y distritales, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, pueden proponer mecanismos complementarios a los aprobados en el PDU para asegurar la implementación, seguimiento y evaluación del mismo.

SUBCAPÍTULO III

ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO

Artículo 50.- Definición y alcance del Esquema de Acondicionamiento Urbano (EU)

50.1. Producto del proceso a cargo de las municipalidades, que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano y/o rural sostenible, y dirige y promueve el desarrollo de la inversión pública y privada en los continuos poblados categorizados como villa, pueblo y caserío, conforme a la categorización establecida en el

SICCEP. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

50.2. Se elabora en concordancia con el PAT y/o PDM, cuando estos han sido previamente aprobados, de ser aplicable.

50.3. Se elabora en concordancia y complementa a los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.

Artículo 51.- Ámbito de intervención del EU

51.1. El ámbito de intervención del EU comprende el continuo poblado categorizado como villa, pueblo o caserío, según la clasificación del SICCEP, e incluye a todos los centros poblados que pertenecen a este ámbito.

51.2. La delimitación del ámbito de intervención del EU debe considerar como mínimo: (i) el ámbito de intervención preliminar definido en el SICCEP, (ii) la continuidad física del continuo poblado categorizado como villa, pueblo o caserío, y (iii) las condiciones hidrográficas y geográficas. El equipo técnico que formula el EU puede incorporar otros criterios adicionales que respondan al enfoque territorial.

Artículo 52.- Contenido mínimo del EU

52.1. En la determinación del contenido del EU, el equipo técnico toma en consideración la escala, las necesidades y características del territorio a ser regulado por este instrumento de planificación, pudiendo adicionar más elementos a lo dispuesto en el presente artículo de acuerdo a la complejidad y características de la villa, pueblo o caserío.

52.2. En la elaboración de los EU el equipo técnico encargado considera el siguiente contenido mínimo:

a) El Resumen Ejecutivo, que incluye un breve desarrollo de los contenidos del EU.

b) Diagnóstico del ámbito de estudio, en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano-rural, articulados a la PNVU vigente.

c) La visión, el modelo de desarrollo urbano - rural y estructuración urbana del ámbito de intervención.

d) Las estrategias de desarrollo urbano-rural y ambiental para lograr el desarrollo sostenible.

e) La clasificación del suelo.

f) La zonificación del ámbito de intervención.

g) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.

h) La propuesta de Sistemas Urbanísticos (Sistema de Equipamiento Urbano, Sistema de Espacios Públicos, Sistema de Infraestructura de Servicios y Sistema de Movilidad Urbana) a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley.

i) El Plan Provincial de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como parte de la propuesta de Sistemas Urbanísticos referidos en el literal h).

j) El Programa de Inversiones.

k) Los mecanismos de implementación, seguimiento, evaluación y actualización del EU.

Artículo 53.- Preparación, elaboración y aprobación del EU

53.1 La preparación y elaboración del EU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial en coordinación con las municipalidades distritales, el Gobierno Regional correspondiente y los sectores del Gobierno Nacional. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

53.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del EU, en los casos en que el ámbito de intervención del plan no

exceda un ámbito jurisdiccional distrital ni pertenezca a un conglomerado de un continuo poblado dinamizador. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados.

53.3 El área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial conforma un equipo técnico multidisciplinario para la elaboración del EU, el cual presenta un Plan de Trabajo que señala los plazos de las fases de elaboración y aprobación del EU, considerando, además, lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento. El Plan de Trabajo es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital o provincial respectiva, según corresponda.

53.4 Culminado el diagnóstico y la propuesta del EU se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

53.5. Concluido el proceso de la consulta pública del EU, el equipo técnico remite al área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta pública.

53.6. Cuando la iniciativa de elaboración del EU es de la municipalidad distrital, el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

53.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el EU, el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 54.- Horizonte de Planeamiento del EU

54.1. El horizonte de planeamiento del EU es de largo plazo hasta diez años, con previsiones para el mediano plazo hasta cinco años y de corto plazo hasta dos años.

54.2. El EU se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se actualice o se apruebe uno nuevo.

Artículo 55.- Actualización del EU

55.1. Cualquier modificación al contenido de los EU se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos.

55.2 Los procesos de actualización de los EU deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, las municipalidades provinciales adecúan las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.

55.3. La municipalidad provincial evalúa y, de ser el caso, realiza actualizaciones parciales y/o totales de los EU, como mínimo una vez al año. Para ello toma en consideración los pedidos de gracia y propuestas que se hayan acumulado en ese periodo.

55.4. Cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del EU, se realiza un análisis integral del EU, considerando el impacto que estas tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del plan. En caso se produzcan impactos respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización deberá considerar también la modificación de los mismos.

55.5 Se consideran una actualización parcial del EU, los casos no previstos en el párrafo 55.7 del presente artículo, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 53 del presente Reglamento. En este caso la municipalidad adecúa el proceso de acuerdo a la complejidad de la actualización.

55.6 En caso de una actualización total del contenido del EU, la misma debe ser debidamente sustentada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 53 del presente Reglamento.

55.7. Se considera una actualización total del EU en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo, tales como: reorientación de las áreas urbanizables, modificación en los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras y/o la eliminación o disminución de las áreas de equipamiento siempre que no sean repuestas.

55.8. Las municipalidades provinciales pueden implementar mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el EU. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de atenderlas.

55.9. La municipalidad provincial inicia el proceso de actualización total del EU antes de concluir su horizonte de planeamiento.

55.10. La actualización del EU puede incluir la ampliación del horizonte de planeamiento.

55.11. La propuesta de actualización del EU con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

55.12. La versión actualizada del EU es parte integrante de la Ordenanza Provincial que lo aprueba y se remite al MVCS para su inclusión en el Observatorio Urbano Nacional.

Artículo 56.- Implementación, seguimiento y evaluación del EU

56.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del EU, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias.

56.2. Las municipalidades provinciales y distritales, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, pueden proponer mecanismos complementarios a los aprobados en el EU para asegurar la implementación, seguimiento y evaluación del mismo.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA COMPLEMENTARIOS

SUBCAPÍTULO I

PLANES ESPECÍFICOS

Artículo 57.- Definición y alcance del Plan Específico (PE)

57.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades orientado a complementar la planificación urbana de los continuos poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

57.2. Se desarrollan cuando los Instrumentos de Planificación Urbana, definen su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada, en los planes que le dan origen: PDM, PDU o EU, salvo en el caso del Plan Específico denominado "Plan Maestro de Centros Históricos".

Artículo 58.- Ámbito de intervención del PE

58.1. Los Planes Específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los Instrumentos de Planificación Urbana y pueden desarrollarse para los siguientes casos:

a) Con fines de conservación de centros históricos, zonas monumentales, ambientes urbanos monumentales, áreas naturales o zonas de valor paisajístico y/o de interés cultural. En el caso de los centros históricos el Plan Específico se denomina Plan Maestro de Centro Histórico.

b) Con fines de renovación y/o regeneración urbana, con el objetivo de recuperar zonas tugurizadas, deterioradas o con predominancia de zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable en la ciudad.

c) Con fines de mejoramiento de la dotación, ampliación o mejoramiento de espacios y servicios públicos.

d) Con fines de protección de un área identificada como riesgo alto y/o muy alto en los Instrumentos de Planificación Urbana.

e) Con el fin de lograr una planificación urbana conjunta a través de la conformación de una Unidad de Gestión Urbanística (UGU).

f) Con el fin de desarrollar las áreas identificadas como suelo urbanizable dentro de los Instrumentos de Planificación Urbana.

g) Con el fin de ejecutar un reajuste de suelo o integración inmobiliaria, de corresponder.

h) Con el fin de establecer el área de influencia de la obra de infraestructura pública a ser ejecutada por medio de un financiamiento con cargo al incremento impositivo.

i) Con el fin de fomentar proyectos de viviendas de interés social estableciendo las cargas y beneficios urbanísticos necesarios para lograr su viabilidad.

j) Cuando exista suelo ocupado por poblaciones de escasos recursos o con muy limitado acceso a servicios, que por sus condiciones requiera un tipo de intervención urbanística más detallada y estrategias de gestión urbana particulares.

58.2. El ámbito de intervención del PE establecido en el Instrumento de Planificación Urbana que definió su necesidad, puede modificarse, con el debido sustento en la etapa de elaboración del PE.

Artículo 59.- Contenido mínimo del PE

El PE contiene, como mínimo, lo siguiente:

a) La delimitación del ámbito de intervención establecido en el PDM, PDU o EU.

b) Los objetivos que persigue el PE, acorde con lo establecido en el PDM, PDU o EU que determina su elaboración.

c) El diagnóstico del ámbito de intervención en relación a los objetivos del PE.

d) Las estrategias de intervención que permitan resolver las demandas del ámbito de intervención.

e) La zonificación del área de intervención.

f) La propuesta para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.

g) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.

h) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.

i) Los programas y proyectos a ejecutarse, especificando su financiamiento.

j) Los mecanismos de implementación seguimiento y evaluación del PE.

Artículo 60.- Plan Maestro de Centros Históricos

60.1. El Plan Maestro de Centros Históricos es una modalidad del PE que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un Centro Histórico y su zona de influencia, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial.

60.2. Es un componente de la gestión municipal diseñado con la finalidad de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica de los habitantes de un Centro Histórico y su zona de influencia; y como medio

de concertación de las actividades de las diferentes áreas municipales.

60.3. Comprende la totalidad del área que conforma el Centro Histórico, aun cuando involucre más de una jurisdicción municipal.

Artículo 61.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PE

61.1. Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad provincial un PE respecto de áreas no identificadas para la elaboración de PE en los Instrumentos de Planificación Urbana, según corresponda, en las que se plantea una intervención urbanística integral.

61.2. La propuesta mencionada en el párrafo anterior tiene la naturaleza de petición de gracia.

Artículo 62.- Preparación, elaboración y aprobación del PE

62.1. La preparación y elaboración de un PE está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente, en las áreas identificadas en los Instrumentos de Planificación Urbana, y en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

62.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PE. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados. En caso el PE se desarrolle en zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable se informa al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres.

62.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PE, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.

62.4. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PE se inicia la consulta pública del ámbito de intervención del plan, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

62.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PE, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

62.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PE, es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

62.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PE el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 63.- Horizonte de Planeamiento del PE

63.1. El horizonte de planeamiento del PE es equivalente al horizonte de planeamiento del PDM, PDU o EU que le da origen.

63.2. El PE se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

Artículo 64.- Incorporación del PE a los Instrumentos de Planificación Urbana

Un PE aprobado se incorpora al Instrumento de Planificación Urbana que le da origen en la fase de

actualización de este último. Esta incorporación es mencionada de manera expresa en la Ordenanza Provincial que aprueba la actualización del Instrumento de Planificación Urbana.

Artículo 65.- Implementación, seguimiento y evaluación del PE

65.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PE, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, mientras el PE no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

65.2. Una vez incorporado el PE al Instrumento de Planificación Urbana que le da origen, su implementación, seguimiento y evaluación se realiza en el marco de las fases de implementación, seguimiento y evaluación del Instrumento de Planificación Urbana que le da origen.

SUBCAPÍTULO II

PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 66.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI)

66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

66.2. Resulta de aplicación única y excepcionalmente, con el debido sustento técnico, en aquellos casos que el ámbito de intervención cumpla las condiciones para ser clasificado como suelo urbanizable inmediato.

Artículo 67.- Ámbito de intervención del PI

El PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana.

Artículo 68.- Contenido mínimo del PI

El PI contiene, como mínimo, lo siguiente:

- a) La delimitación del ámbito de intervención.
- b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.
- c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.
- d) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- e) La zonificación del ámbito de intervención.
- f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.
- h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

Artículo 69.- Preparación, elaboración y aprobación del PI

69.1 La preparación y elaboración de un PI, y el debido sustento técnico para su formulación única y excepcional, está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

69.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados.

69.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.

69.4. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

69.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

69.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

69.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 70.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PI

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad distrital o provincial un PI, según corresponda. Estas peticiones tienen la naturaleza de peticiones de gracia.

Artículo 71.- Horizonte de Planeamiento del PI

71.1. El horizonte de planeamiento del PI es equivalente al horizonte de planeamiento del PDM o PDU o EU al que se sujeta.

71.2. El PI se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

Artículo 72.- Incorporación del PI a los Instrumentos de Planificación Urbana

El PI aprobado se incorpora al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta en la fase de actualización de este último. Esta incorporación es mencionada de manera expresa en la Ordenanza Provincial que aprueba la actualización del Instrumento de Planificación Urbana.

Artículo 73.- Implementación, seguimiento y evaluación del PI

73.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PI, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, mientras el PI no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

73.2. Una vez incorporado el PI al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta, su implementación, seguimiento y evaluación se realiza en el marco de las fases de implementación, seguimiento y evaluación del Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta.

CAPÍTULO V

PLANES TEMÁTICOS U OTROS PLANES MAESTROS

Artículo 74.- Definición de Plan Temático u otros Planes Maestros

74.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades, orientado a complementar los PAT,

los PDM y los PDU, respecto a Sistemas Urbanísticos que por sus características y complejidad requieren de un estudio más detallado.

74.2. Para su elaboración se requiere de un sustento técnico que indique la necesidad de su formulación, el cual debe ser parte integrante del PAT, PDM o PDU que le da origen.

Artículo 75.- Ámbito de intervención del Plan Temático u otros Planes Maestros

El ámbito de intervención del Plan Temático u otro Plan Maestro es equivalente al ámbito de intervención del PAT, PDM o PDU que le da origen.

Artículo 76.- Preparación, elaboración y aprobación del Plan Temático u otros Planes Maestros

76.1. La preparación y elaboración de un Plan temático u otros Planes Maestros está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente, quien realiza el sustento técnico correspondiente, a que se refiere el artículo 74 del presente Reglamento. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

76.2. El área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial conforma un equipo técnico multidisciplinario para la elaboración del Plan temático u otros Planes Maestros, el cual presenta un Plan de Trabajo que señala los plazos de las fases de elaboración y aprobación del Plan temático u otros Planes Maestros, considerando, además, lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento. El Plan de Trabajo es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial.

76.3. Culminado el diagnóstico y la propuesta del Plan Temático u otro Plan Maestro se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

76.4. Concluido el proceso de la consulta pública del Plan Temático u otro Plan Maestro, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial la propuesta final del Plan Temático u otro Plan Maestro, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

76.5. La propuesta final del Plan Temático u otro Plan Maestro con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

76.6. En caso el Plan Temático u otro Plan Maestro involucre más de una jurisdicción provincial, éstas pueden adoptar el mecanismo asociativo de Mancomunidad Municipal, suscribir un Convenio de Cooperación Institucional o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 28.1 del artículo 28 de la Ley.

Artículo 77.- Horizonte de Planeamiento del Plan Temático u otros Planes Maestros

77.1. El horizonte de planeamiento del Plan Temático u otro Plan Maestro es equivalente al horizonte de planeamiento del PAT, PDM o PDU que le da origen.

77.2. El Plan Temático u otro Plan Maestro se mantiene vigente mientras no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

Artículo 78.- Incorporación del Plan Temático u otros Planes Maestros a los PAT, PDM o PDU

Los Planes Temáticos u otros Planes Maestros aprobados se incorporan a los PAT, PDM o PDU según corresponda, cuando estos últimos se actualizan. Esta incorporación es mencionada de manera expresa en la Ordenanza Provincial que aprueba la actualización del PAT, PDM o PDU.

Artículo 79.- Implementación, seguimiento y evaluación del Plan Temático u otros Planes Maestros

79.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del Plan Temático u otros Planes Maestros en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, mientras el Plan Temático u otros Planes Maestros no se incorporen a un PAT, PDM o PDU.

79.2. Una vez incorporado el Plan Temático u otros Planes Maestros al PAT, PDM o PDU al que le da origen, su implementación, seguimiento y evaluación se realiza en el marco de las fases de implementación, seguimiento y evaluación del PAT, PDM o PDU que le da origen.

SUBCAPÍTULO I

PLAN TEMÁTICO DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 80.- Definición

Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales, orientado a planificar el Sistema Urbanístico de Equipamiento Urbano identificado en un PDM o PDU a fin de complementar el análisis y las propuestas del mismo, debido a la complejidad y características del equipamiento urbano. Requiere de un sustento técnico para su formulación, y una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

Artículo 81.- Objetivo

El Plan Temático de Equipamiento Urbano (PTE) tiene como objetivo la identificación de aquellos equipamientos urbanos que debido a su complejidad requieren de un análisis adicional para determinar el impacto urbano de los mismos sobre el continuo poblado, tales como: aeropuertos, mega puertos, puertos, entre otros.

SUBCAPÍTULO II

PLAN TEMÁTICO DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Artículo 82.- Definición

Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales, orientado a planificar el Sistema Urbanístico de Infraestructura de Servicios identificado en un PDM o PDU, que promueve el desarrollo de infraestructura y servicios urbanos necesarios para el funcionamiento de la ciudad y/o centro poblado y que requiere de un análisis complementario por su complejidad o especialidad. Requiere de un sustento técnico para su formulación, y una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

Artículo 83.- Objetivo

El Plan Temático de Infraestructura de Servicios (PTIS) tiene como objetivo promover y mejorar la calidad, eficiencia, continuidad de los servicios a fin de mejorar la calidad de vida de la población de las ciudades y centros poblados. Se desarrolla si un PDM y/o PDU requiere un análisis adicional de una infraestructura o servicios urbanos necesarios para su funcionamiento.

SUBCAPÍTULO III

PLAN TEMÁTICO DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

Artículo 84.- Definición

Producto del proceso a cargo de las municipalidades provinciales orientado a planificar el Sistema de Movilidad Urbana identificado en un PDM o PDU, con el fin de mejorar la interconexión de continuos poblados cuando se presentan procesos de crecimiento socio - económico y dinámicos considerables de movilidad de personas y mercancías, reduciendo los tiempos de desplazamiento, minimizando los costos ambientales y/o favoreciendo los modelos de transportes que consuman menos recursos naturales y/o los menos contaminantes, a fin de volverlos

más eficientes, accesibles, seguros, y asequibles. Requiere de un sustento técnico para su formulación, y una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

Artículo 85.- Objetivo

Los Planes Temáticos de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) tienen como objetivo promover las formas de desplazamiento más sostenibles en los continuos poblados a través de un conjunto de actuaciones o intervenciones urbanísticas en concordancia con lo dispuesto en los PDM o PDU, según sea el caso, a fin de asegurar la sostenibilidad social, económica y ambiental de la movilidad.

CAPÍTULO VI

PLAN URBANO DISTRITAL

Artículo 86.- Plan Urbano Distrital (PUD)

El Plan Urbano Distrital a cargo de las municipalidades distritales establece los mecanismos e instrumentos para la gestión e implementación de los componentes establecidos previamente en los Planes de Desarrollo Metropolitano para las Metrópolis Regionales o Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo 87.- Contenido mínimo del PUD

El PUD desarrolla, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Los niveles operacionales y los estándares de calidad.
- b) Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.
- c) El Plan Distrital de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
- d) Las condiciones de diseño para la implementación de los Espacios Privados de Acceso Público dentro de los parámetros establecidos en el PDU.
- e) Los mecanismos para la gestión e implementación de lo establecido en los PDM para las Metrópolis Regionales y/o PDU, según corresponda, en su jurisdicción.

Artículo 88.- Elaboración y aprobación del PUD

88.1. La elaboración de un PUD está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital correspondiente.

88.2. La propuesta final del PUD con el respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad al Concejo Municipal Distrital para su aprobación mediante Ordenanza Distrital.

Artículo 89.- Implementación del PUD

La municipalidad distrital ejecuta dentro de su jurisdicción, las acciones de gestión y control dirigidas al cumplimiento del PUD.

CAPÍTULO VII

GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANA

Artículo 90.- Gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

90.1. La gestión del riesgo de desastres en la planificación territorial y urbana tiene por finalidad la prevención, reducción y control permanente de los factores de riesgo de desastres. Su enfoque debe ser transversal a todo el proceso de elaboración, aprobación, implementación, seguimiento y monitoreo y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano en concordancia con lo establecido

en la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgos de Desastres - SINAGERD, y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 048-2011-PCM.

90.2. La adaptación al cambio climático en la planificación territorial y urbana pretende reducir, moderar o evitar los daños y gestionar los impactos del cambio climático a través del análisis de los peligros, principalmente de origen hidrometeorológicos y/u oceanográficos, las vulnerabilidades existentes en el territorio, así como la identificación y priorización de medidas de adaptación.

Artículo 91.- Incorporación del análisis del riesgo y la adaptación al cambio climático en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano

91.1. En los procesos de formulación y/o actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se incorpora de manera transversal el Análisis de Riesgo y la Adaptación al Cambio Climático a fin de lograr una planificación territorial y urbana ordenada y segura del ámbito de intervención de los planes en el marco de la gestión prospectiva y correctiva del riesgo de desastres.

91.2. La Gestión del Riesgo de Desastres es parte intrínseca de los procesos de planificación establecidos en el presente Reglamento, en todas las entidades públicas en todos los niveles de gobierno a escala regional y local.

Artículo 92.- Finalidad del Análisis de Riesgo en materia de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático

En el marco del presente Reglamento, el análisis de riesgo en materia de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático se constituye en una de las variables de análisis para los Planes para el Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, con la finalidad de establecer:

1. Las directrices y parámetros para la clasificación del suelo y la zonificación considerando los factores de seguridad física, así como de prevención y reducción del riesgo de desastres.

2. Los mecanismos para el reasentamiento de los asentamientos humanos localizados en zonas declaradas de riesgo no mitigable y las estrategias para la transformación de estas zonas, evitando su nueva ocupación.

3. Identificación de áreas críticas de riesgo para la actuación y/o intervención en estos, mediante la aplicación de medidas estructurales y no estructurales a ejecutarse a corto, mediano y largo plazo.

4. Normas especiales o pautas técnicas para la reducción de las condiciones de riesgo de desastres.

Artículo 93.- Actividades del método de análisis de riesgo en materia de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático

El método utilizado para el análisis de riesgo en materia de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático comprende las siguientes actividades:

1. Identificación y caracterización de los peligros.
2. Análisis de la vulnerabilidad.
3. Cálculo del riesgo.
4. Control y manejo del riesgo.
5. Comunicación del riesgo.

Artículo 94.- Proceso de análisis de riesgos en materia de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático

El proceso de análisis de riesgo en materia de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático es el siguiente:

1. Identificación y caracterización de los peligros: Identificar y localizar las probables ocurrencias de un fenómeno de origen natural o generado por la actividad humana que pueda provocar daños y pérdidas en un

determinado territorio. Se evalúa la susceptibilidad del territorio a los peligros, se determinan los niveles de peligrosidad y se elabora el mapa síntesis de nivel de peligrosidad.

En caso de la identificación de peligros vinculados al cambio climático se considerarán principalmente aquellos de origen hidrometeorológico y/u oceanográficos. Se evalúa la información climática, tendencias históricas, anomalías climáticas y de ser el caso las proyecciones de escenarios climáticos, se determinan los niveles de peligrosidad, y se incluyen en el mapa correspondiente.

2. Análisis de vulnerabilidad: Se evalúa la susceptibilidad de la población a los peligros, se analiza los factores de exposición, fragilidad y la resiliencia en función a los niveles de peligrosidad determinada, y se evalúa el nivel de vulnerabilidad física, económica, social y ambiental. El mapa de vulnerabilidad se elabora sobre la base del análisis efectuado, clasificando los niveles de susceptibilidad.

3. Cálculo del Riesgo: Se determina los niveles de riesgos, se estima (cualitativa o cuantitativamente) los daños o afectaciones potenciales, se elabora el mapa de zonificación del nivel de riesgos y se recomiendan medidas estructurales y no estructurales de control preventivo y reducción de riesgo de desastres existentes o futuros en el ámbito de actuación y/o intervención de Planes para el Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano.

4. Control y manejo del Riesgo: Se evalúan las medidas de prevención y/o reducción del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, se plantean las medidas de control y manejo del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático más apropiadas, las cuales deben estar definidas como parte de los programas y proyectos propuestos, así como la promoción de las acciones correspondientes.

Se debe ponderar y priorizar las distintas medidas, anteponiendo la protección de la vida de la población, el patrimonio privado y público.

Las medidas de adaptación para los fines de evaluación y monitoreo de las metas nacionales de adaptación al cambio climático serán reportadas al MVCS.

5. Comunicación de riesgos: los peligros identificados, las condiciones de vulnerabilidades analizados, los riesgos determinados y los programas y proyectos planteados para la prevención y reducción del riesgo, son comunicados a la población y al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres.

Artículo 95.- Áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable

95.1. Las zonas de riesgo no mitigable, son aquellas zonas donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños o pérdidas a consecuencia del impacto de un peligro y que la implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Comprende las zonas de muy alto riesgo y de riesgo recurrente por deslizamientos, huaicos y desbordes de ríos, entre otros peligros.

95.2. Las municipalidades provinciales declaran las zonas de riesgo no mitigable mediante Acuerdo de Concejo Provincial.

95.3. Producida la declaración de zona de riesgo no mitigable por el gobierno local, se clasifican dichas zonas en los Instrumentos de Planificación Urbana como suelo de riesgo, subcategoría contenida en el suelo de protección, asignándose automáticamente la zonificación de Zona de Reglamentación Especial con fines de Protección, siendo la misma no urbanizable ni edificable.

95.4. Las áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable pierden su condición de suelo urbano, prohibiéndose su ocupación para fines de vivienda o cualquier otro uso urbano que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas, no pudiendo realizarse proyectos de habilitación urbana o proyectos edificatorios, ni la instalación de servicios públicos esenciales, ni procesos de formalización de ocupaciones informales en las mismas.

95.5. Las fajas marginales a las que refiere el artículo 113 del Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2010-AG, son consideradas como zonas de riesgo no mitigable.

95.6. La municipalidad es responsable de ejecutar las acciones administrativas y legales que correspondan para su cumplimiento.

CAPÍTULO VIII

PROGRAMA DE INVERSIONES METROPOLITANAS Y/O URBANAS

Artículo 96.- Definición del Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas

96.1. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas es el instrumento de gestión económico - financiero que promueve las inversiones públicas y privadas, para alcanzar los objetivos definidos en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

96.2. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas se realiza en concordancia con lo dispuesto en la visión propuesta en el Plan de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible correspondiente, siguiendo los enfoques de la Ley y priorizando aquellos proyectos que permiten reducir las brechas identificadas en el ámbito de intervención del plan, articulados a la PNVU y otras políticas públicas vigentes.

Artículo 97.- Composición del Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas

97.1. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas está compuesto por el listado de inversiones (proyectos de inversión e inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal de Rehabilitación y de Reposición) prioritarias y estratégicas, en el ámbito de intervención de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

97.2. El Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas contiene:

a) Los montos de inversión estimados de cada una de las inversiones propuestas.

b) La fuente de financiamiento de cada una de las inversiones, de ser pertinente, y los Instrumentos de Financiamiento Urbano, regulados en la Ley, a que están asociados.

c) El horizonte de programación multianual en el que deben incorporarse considerando los techos presupuestales, las fuentes de financiamiento y/o los instrumentos de financiamiento urbano, de corresponder.

d) Las entidades responsables de cada una de las inversiones, así como la identificación de los órganos responsables en el marco del Sistema Nacional del Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Unidad Formuladora y Unidad Ejecutora de Inversiones), de ser el caso.

e) Matriz de criterios de priorización de las inversiones identificadas, los cuales consideran lo establecido en los sistemas de inversión.

f) El Programa Priorizado de Inversiones que contiene los formatos de las inversiones priorizadas correspondientes a los sistemas de inversión, que identifica la brecha o problemática a resolver, así como su descripción técnica - económica.

Artículo 98.- Gestión del Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas

Las inversiones del Programa de Inversiones Metropolitanas y/o Urbanas son gestionadas por la Oficina de Programación Multianual de Inversiones de los Gobiernos Locales, o la unidad orgánica equivalente ante el sector correspondiente, de ser el caso, en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

CAPÍTULO IX

OBSERVATORIO URBANO NACIONAL

Artículo 99.- Definición de Observatorio Urbano Nacional (OUN)

99.1. El OUN es el instrumento que permite generar, recolectar, seleccionar, manejar, analizar y aplicar la información urbana cualitativa y cuantitativa, así como la información geo-espacial para el seguimiento de las condiciones urbanas variables de las ciudades.

99.2. La implementación, administración y mantenimiento del OUN se encuentra a cargo del MVCS, a través de la DGPRVU.

99.3. Las entidades públicas o privadas, así como personas naturales o jurídicas pueden acceder a la información generada y sistematizada por el OUN.

Artículo 100.- Objetivos del OUN

Son objetivos del OUN, los siguientes:

1. Brindar información actualizada en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, planifica acciones de desarrollo de capacidades y asistencia técnica a favor de los gobiernos locales, desarrolla estudios, entre otras funciones establecidas en la Ley, para una adecuada toma de decisiones respecto de las necesidades, requerimientos y oportunidades de las ciudades y centros poblados del país.

2. Sistematizar y visibilizar información para el seguimiento y monitoreo en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, además de proveer la información para los indicadores que establece la PNVU vigente.

3. Contribuir al seguimiento y monitoreo de las políticas públicas vinculadas a las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.

4. Promover la Participación Ciudadana Efectiva, empleando tecnologías de la información y la comunicación y mecanismos de comunicación accesibles.

5. Contribuir al Fortalecimiento de Capacidades para los Gobiernos Locales, así como a sus funcionarios y profesionales en temas de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.

6. Desarrollar y utilizar tecnologías de la información y la comunicación para la gestión de los datos abiertos y difusión de la información oficial actualizada, sistematizada e interoperable, respecto a temas referidos a vivienda, urbanismo y desarrollo urbano. Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, instrumentos de gestión de suelo y otros a los que hace referencia la Ley.

Artículo 101.- Funciones del MVCS respecto al OUN

Son funciones del MVCS respecto al OUN, las siguientes:

1. Verificar que la información remitida por las Entidades Privadas y Públicas del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales cumpla con los parámetros técnicos establecidos antes de su publicación en la plataforma del OUN.

2. Generar y actualizar periódicamente la información en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano producida por el OUN.

3. Diseñar e implementar acciones de fortalecimiento de capacidades referidas a la generación y actualización de información geoespacial para su publicación en la plataforma del OUN.

4. Coordinar y desarrollar alianzas estratégicas con otras entidades públicas y privadas sobre temas de investigación referidos a vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.

Artículo 102.- Entidades participantes en el OUN

102.1. El diseño, desarrollo, difusión, y mejora continua, del OUN está a cargo del MVCS, a través de la DGPRVU, o la que haga sus veces, con la participación

de los Gobiernos Locales y Regionales, y en coordinación con otros sectores del Gobierno Nacional.

102.2. Para el mejor funcionamiento del OUN se promoverá la articulación con instituciones públicas y privadas en materia de gestión en planificación y gestión territorial y urbana.

Artículo 103.- Remisión de información al OUN

La información técnica elaborada y aprobada por las Entidades Públicas del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, relacionadas a las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano debe ser compartida y/o remitida al OUN.

Artículo 104.- Proceso de recopilación de información del OUN

104.1. El MVCS de manera progresiva y previa coordinación con los gobiernos locales y otras entidades públicas y privadas otorga un acceso al OUN, a fin de que las mismas actualicen la información relativa a la elaboración, aprobación, implementación, seguimiento, evaluación y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como de otra información relevante en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.

104.2. Para el otorgamiento de acceso al OUN, las Entidades Privadas o Públicas del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Locales deben acreditar ante el MVCS al personal responsable del envío de la información, el cual debe ser previamente capacitado por el MVCS.

104.3. La información generada por las Entidades Privadas y Públicas del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales debe cumplir con los parámetros técnicos establecidos en la Guía que para dicho efecto apruebe el MVCS, para el adecuado tratamiento de la información geográfica, cartográfica y alfanumérica de los datos e información relevante en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.

104.4. La información remitida pasa por un proceso de validación antes de ser publicada en el OUN, a fin de determinar si la misma cumple con los parámetros técnicos establecidos en la Guía que para dicho efecto apruebe el MVCS.

104.5. En caso la información remitida no cumpla con los parámetros técnicos o se encuentre incompleta, la DGPRVU comunica al personal responsable acreditado de la entidad remitente las observaciones encontradas, así como la orientación necesaria para la debida subsanación.

104.6. Si la información remitida cumple con los parámetros técnicos establecidos, la misma se publica en la plataforma del OUN y se comunica dicha acción al personal responsable de la entidad remitente.

Artículo 105.- Metodología para la recopilación de información en el OUN

105.1. La metodología del OUN se basa en la aplicación de métodos cuantitativos y cualitativos, además tendrá en cuenta el Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, o el que haga sus veces, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 029-2021-PCM, o el que haga sus veces, así como la Directiva N° 001-2014-PCM/ONGEI, "Directiva sobre Estándares de Servicios Web de Información Georreferenciada para el Intercambio de Datos entre Entidades de la Administración Pública", aprobada por Resolución Ministerial N° 241-2014-PCM, o la que haga sus veces, y las Resoluciones emitidas por la Secretaría de Gobierno Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros en materia de recolección, disposición e intercambio de la información geográfica, cartográfica y alfanumérica.

105.2. La recopilación de la información se realiza considerando lo siguiente:

1. Se realiza acudiendo a fuentes primarias y secundarias dependiendo del análisis que se quiera realizar. Las fuentes a ser utilizadas pueden provenir

de organismos e instituciones de los tres niveles de gobierno, así como del sector privado u organizaciones especializadas.

2. Para identificar las fuentes más adecuadas, se realiza un listado de las mismas y se clasifican de acuerdo a criterios de priorización que respondan a la finalidad del análisis.

3. Los datos relevantes para el análisis, producto de los procesos de urbanismo, desarrollo urbano y planificación urbana y territorial, se clasifican de acuerdo a las categorías y temáticas pertinentes. Se organizan en las bases de datos del OUN.

4. La construcción de las bases de datos con la información obtenida en los procesos de análisis desarrollados por el OUN o el MVCS en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, toma en cuenta su clasificación y estructura, de forma que permitan localizar los datos y utilizarlos de manera práctica y sencilla en la elaboración de gráficos, estadísticas, y mapas en materia de vivienda, urbanismo, desarrollo urbano y planificación urbana y territorial.

5. La información será accesible a la población a través de la página Web del OUN. Puede difundirse, además, en foros, seminarios y plataformas virtuales en los que se presentan los avances de cada una de las temáticas desarrolladas en materia de vivienda, urbanismo, desarrollo urbano y planificación urbana y territorial.

CAPÍTULO X

COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO

Artículo 106.- Encargados de la coordinación, asistencia técnica y capacitación

El MVCS coordina con los gobiernos locales, gobiernos regionales y otras entidades públicas e instituciones privadas, brindando asesoría, asistencia técnica y capacitación en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, así como en la elaboración, implementación y actualización de los planes a que se refiere el presente Reglamento.

Artículo 107.- Suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el MVCS y otras entidades

Los gobiernos locales, gobiernos regionales, y otras entidades públicas e instituciones privadas proponen al MVCS, la celebración de Convenios de Cooperación Interinstitucional o viceversa, destinados a:

1. Diseñar, desarrollar, implementar, difundir y mejorar continuamente el OUN.

2. Apoyar a los Gobiernos Locales en la actualización y mantenimiento del Catastro Urbano.

3. De forma excepcional, y con la debida sustentación técnica y legal, el MVCS puede suscribir convenios con las municipalidades provinciales para la elaboración total de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en virtud a lo señalado en el numeral 27.3 del artículo 27 de la Ley, remitiéndose en cuanto a la participación ciudadana efectiva a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

TÍTULO V

CONFORMACIÓN FÍSICO ESPACIAL DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

CAPÍTULO I

CONFORMACIÓN HORIZONTAL DEL COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 108.- Conformación horizontal del componente físico espacial: Clasificación del suelo

108.1. La conformación horizontal del componente físico - espacial, para efectos de la planificación urbana, se identifica en los Instrumentos de Planificación Urbana.

108.2. Todo el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana debe contar con clasificación del suelo.

108.3. El suelo se clasifica en una de las siguientes categorías:

1. Suelo urbano: Área delimitada en los Instrumentos de Planificación Urbana, destinada a usos urbanos. También comprenden las islas rústicas y los terrenos en medios acuáticos.

El suelo urbano se clasifica en:

a) Suelo urbano consolidado: Son las áreas urbanas que predominantemente poseen adecuada dotación de servicios, equipamientos, infraestructuras y espacio público, necesarios para un nivel de vida de calidad y sobre las que se requieren acciones de mantenimiento y gestión.

Las áreas calificadas como suelo urbano consolidado son aptas para fomentar los procesos de densificación, siempre que la infraestructura urbana permita el aprovechamiento intenso del suelo.

b) Suelo urbano de transformación: Son las áreas urbanas que por distintas causas presentan usos, infraestructura y edificaciones obsoletas que no responden a las actuales necesidades de la ciudad o centro poblado o sufren un sustancial deterioro físico, social, económico o ambiental que dificulta alcanzar adecuadas condiciones de habitabilidad para sus residentes o requieren acciones de transformación que pueden incluir renovación o regeneración.

Las áreas calificadas como suelo urbano de transformación son aquellas donde se identifican áreas con prevalencia de edificaciones e infraestructura urbana en desuso, con deterioro estructural que representa un riesgo a la ciudadanía, edificaciones declaradas como inhabitables, o cuya configuración o diseño actual no es adecuada para los usos que albergan.

Son áreas aptas para orientar procesos de renovación o regeneración urbana, con el fin de contrarrestar la obsolescencia de usos, el deterioro físico de las edificaciones existentes e infraestructura urbana, así como la degradación de áreas urbanas.

c) Suelo urbano en consolidación: Son las áreas urbanas que predominantemente presentan carencias en la dotación de servicios, equipamiento, infraestructura y espacio público, y que deben ser sujetas de procesos de mejoramiento.

Son áreas con presencia de lotes desocupados, predominantemente alejadas de las áreas consolidadas, con problemas de accesibilidad, transporte, con carencia o limitado acceso a los servicios de saneamiento y electrificación, y que necesitan de una intervención integral para mejorar la calidad de vida de la población.

d) Suelo periurbano: Son áreas geográficas situadas entre lo urbano y lo rural de las aglomeraciones, que no cumplen las características de ninguna de dichas categorías y que deben recibir una atención prioritaria en los procesos de planificación territorial y urbana por su rol en la expansión de las ciudades y centros poblados.

El suelo periurbano se orienta a mantener sus características y actividades tanto urbanas como rurales. Presenta principalmente carencias o limitaciones en la dotación de servicios públicos esenciales e infraestructura de movilidad y acceso al transporte. Se pueden destinar a un uso agrícola, usos destinados a la protección ambiental, entre otros.

e) Suelo urbanizable: Son las áreas previstas como área de expansión de la influencia de una ciudad o centro poblado. Su potencial inclusión dentro de alguna de las otras categorías depende de la elaboración y aprobación de un programa de actuación del Gobierno Local que corresponda conforme a sus Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, siendo requerido que dicha área cuente con una adecuada provisión de servicios, equipamiento e infraestructura pública según se defina en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano correspondientes, así como a las establecidas por la autoridad competente.

El suelo urbanizable puede ser suelo urbanizable inmediato y suelo urbanizable de reserva.

El suelo urbanizable inmediato es el área prevista en los Instrumentos de Planificación Urbana para la expansión urbana en el corto y mediano plazo, cuya adecuada provisión de servicios, equipamiento e infraestructura pública se encuentra implementada, en proceso de implementación, o dentro de los planes maestros, o similares, que desarrollan las empresas prestadoras de servicios.

El suelo urbanizable de reserva es el área prevista en los Instrumentos de Planificación Urbana para la expansión urbana en el largo plazo que cuente con una proyección para la provisión de servicios, equipamiento e infraestructura pública.

2. Suelo de protección: Áreas no urbanizables sujetas a un tratamiento especial, con fines de conservación por sus características ecológicas, paisajísticas, históricas o por tratarse de espacios de valor cultural; y/o por ser áreas expuestas a peligros altos, muy altos y recurrentes y/o por ser áreas declaradas como de riesgo no mitigable.

El suelo de protección se clasifica en:

a) Suelo de conservación: Son las áreas que constituyen espacios naturales que, por sus características ecológicas, paisajísticas, históricas o por tratarse de espacios de valor cultural deben ser protegidas y conservadas, restringiéndose su ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

El suelo de conservación se orienta a proteger y conservar áreas identificadas con un valor específico, como el cultural, permitiendo mantener la identidad de la ciudad o centro poblado, el ecológico, al proteger zonas que por sus características proveen servicios ambientales necesarios para la calidad de vida de la población, entre otros. Pueden asignarse usos que permitan su desarrollo y mantenimiento, siempre que no vulneren su valor.

Las áreas naturales protegidas, áreas de reserva nacional, sitios Ramsar, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, deben ser considerados en esta categoría. Solo puede permitirse excepcionalmente la ocupación, uso o disfrute siempre que no se afecte la integridad o se ponga en riesgo dichas áreas y se cuente con la autorización sectorial correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 de la Ley.

b) Suelo de riesgo: Son las áreas que se encuentran expuestas a peligros altos, muy altos y recurrentes que generan riesgos para el asentamiento de la ciudadanía. Las áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable, conforme a la normativa de la materia, se integran necesariamente a esta clasificación.

Los Instrumentos de Planificación Urbana identifican a través del análisis de riesgos, las áreas críticas de riesgo. Si el plan correspondiente determina que el área se ubica en riesgo alto o muy alto, se debe evitar su ocupación, mientras no se realicen las acciones de mitigación correspondientes, no siendo las mismas aptas para el uso urbano.

Los Instrumentos de Planificación Urbana identifican, a través del análisis de riesgos, las áreas críticas de riesgo. Si el PDM, PDU o el EU determina que el área se ubica en riesgo alto o muy alto, se debe evitar su ocupación, mientras no se realicen las acciones de mitigación correspondientes, no siendo las mismas aptas para el uso urbano.

En caso se identifique un área declarada como área de riesgo no mitigable, el plan correspondiente debe considerar las acciones de reasentamiento correspondientes, en concordancia con lo dispuesto en la Ley N°29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy Alto Riesgo no Mitigable y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 142-2021-PCM, o las normas que hagan sus veces.

3. Suelo rural: Son las áreas destinadas, principalmente, a actividades agro-productivas, extractivas o forestales. Su clasificación y aprovechamiento se ajusta a la regulación establecida por la autoridad competente y la normativa de la materia. La inclusión del suelo rural como suelo

urbanizable se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del ámbito urbano geográfico del Gobierno Local, y se ajusta a la viabilidad en la dotación de la provisión de servicios, equipamiento e infraestructura pública definido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano correspondientes.

Artículo 109.- Objetivos de la conformación horizontal del componente físico espacial

Para fines de ordenamiento del uso y ocupación sostenible del suelo, con visión a largo plazo, los Instrumentos de Planificación Urbana establecen la conformación horizontal del componente físico espacial del área urbana para la actuación y/o intervención urbanística, cuyos objetivos son:

1. Promover la sostenibilidad en las dinámicas de ocupación del suelo urbano controlando la ocupación del suelo urbanizable, según sus potencialidades.
2. Planificar y programar los procesos de ocupación del suelo urbanizable en el corto plazo.
3. Proteger el suelo rural de potencial productivo y que se encuentran en el borde de las ciudades y centros poblados.
4. Orientar el crecimiento sostenible de las ciudades y los centros poblados.
5. Proteger las áreas de patrimonio natural y cultural.

Artículo 110.- Consecuencias de la ocupación del suelo de protección

110.1. Toda acción o intento de ocupación para usos urbanos del suelo de protección es controlado y reprimido por la autoridad competente mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia.

110.2. Las ocupaciones en suelo de protección no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

110.3. Esta restricción es aplicable, además, en las áreas establecidas en el artículo 35 de la Ley, salvo los supuestos de excepción previstos en el numeral 35.2 del citado artículo de la Ley. En el caso de la zona de dominio restringido y área de playa, la autorización sectorial a la que alude la Ley debe entenderse como el derecho real que puede otorgar tanto la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como la Autoridad Marítima Nacional conforme a sus competencias.

CAPÍTULO II

CONFORMACIÓN VERTICAL DEL COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL

Artículo 111.- Conformación vertical del componente físico espacial

La conformación vertical del componente físico - espacial, para efectos de la planificación urbana es la siguiente:

1. Suelo: Espacio físico en donde se producen las actividades que la ciudadanía lleva a cabo, en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Sirve como plataforma para las actividades humanas en la que se construyen edificaciones, infraestructura, viviendas, equipamiento urbano, industrias, vías de comunicación. Delimita áreas de recreación, de protección ambiental, de explotación agraria, de seguridad física ante desastres, entre otros.

2. Subsuelo: Porción de área que se proyecta debajo del suelo, que se prolonga de manera imaginaria, proyectando los planos laterales de la superficie, con las limitaciones legales correspondientes.

3. Sobresuelo: Porción de área que se proyecta encima del suelo, para el crecimiento vertical de la edificación con la finalidad urbanística de un mejor aprovechamiento del suelo y con las limitaciones legales correspondientes.

Artículo 112.- Derecho de propiedad del suelo, subsuelo y sobresuelo

112.1. La propiedad del suelo se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho y con las limitaciones legales correspondientes.

112.2. La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales.

112.3. El subsuelo o el sobresuelo urbano pueden pertenecer, total o parcialmente, a un propietario distinto al dueño del suelo.

112.4. El ejercicio del derecho de propiedad sobre el suelo, subsuelo o sobresuelo se encuentra sujeto a las limitaciones urbanísticas que se establezcan a través de la normativa de la materia.

112.5. La posibilidad de disponer del potencial edificatorio sobre la propiedad predial se regula por las normas en materia urbanística y edificatoria, las normas que regulan el Patrimonio Cultural de la Nación, las limitaciones establecidas por normativa especial, emitida por el Gobierno Nacional o los Gobiernos Locales, y las disposiciones establecidas en los Instrumentos de Planificación Urbana.

Artículo 113.- Limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo

Para fines urbanísticos, son limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo o sobresuelo las siguientes:

1. Aquellas establecidas en la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, y sus modificatorias; la zonificación y demás normativa legal que regula el desarrollo urbano.

2. Las normas que regulan los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

TÍTULO VI

ZONIFICACIÓN

Artículo 114.- Definición de zonificación

La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Artículo 115.- Objeto de la zonificación

La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo. Se concreta en:

1. Plano de Zonificación u otros medios de representación gráfica.

2. Parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

3. Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Artículo 116.- Plano de Zonificación

116.1. El Plano de Zonificación es el documento gráfico georreferenciado que asigna el tipo de zonificación correspondiente a cada uno de los predios ubicados en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana e Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios. Se complementa con el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

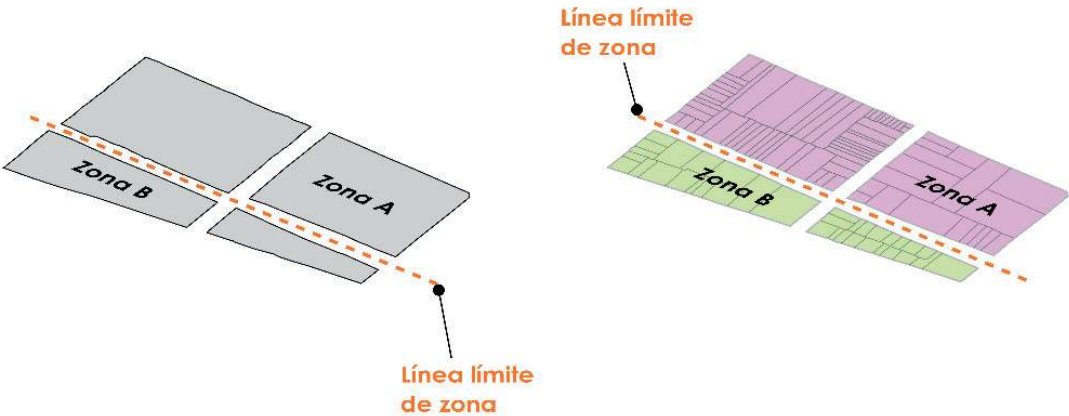
116.2. La formulación del plano de zonificación debe considerar como fuente de información el catastro urbano local sobre el cual, a nivel de predio, se asignan los diferentes tipos de zonificación establecidos en el presente Reglamento.

116.3. La línea de zonificación establecida en los planos de zonificación se adecúa de acuerdo a los límites de los predios originales que componen una manzana

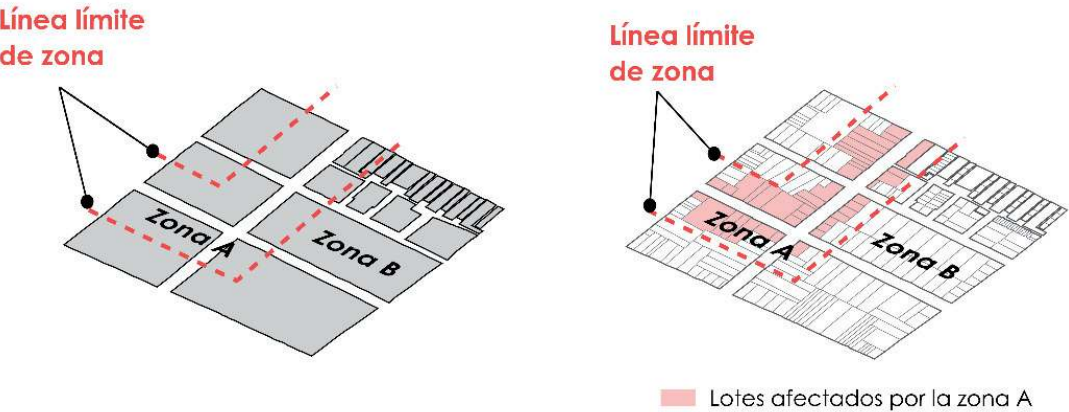
estableciendo de este modo los predios que se verán afectados por la línea que define la zonificación.

116.4. Si la municipalidad no cuenta con un catastro urbano del ámbito de intervención, la línea de zonificación es gráfica no delimitando con exactitud la misma; en ese sentido, las líneas límites de zona se interpretan de la siguiente manera:

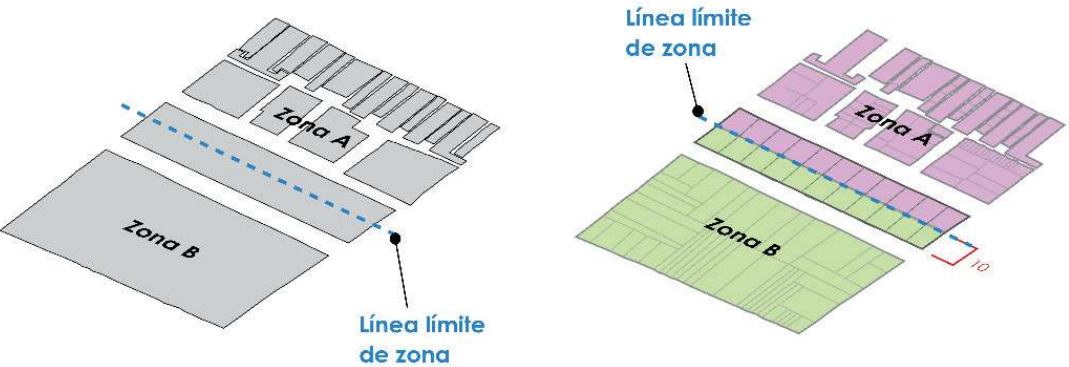
1. Línea divisoria en eje de vía: Diferencia las zonas en los lotes o parcelas que dan frente a una misma vía.



2. Línea divisoria que corta la manzana: Diferencia las zonas teniendo como base la profundidad del lote cuyo frente está afectado por una zona determinada. Esto es aplicable también a los casos en los cuales dos líneas divisorias atraviesan una manzana determinando vías de dos zonas.



3. Lotes con frente a dos calles paralelas: Cuando un lote da frente a dos calles paralelas y está cruzado por una línea límite de zonas, cada zona afecta al terreno en áreas proporcionales a los fondos del lote normativo.



Ej.: Lote normativo: 200m² con un frente normativo de 10ml

116.5. Cuando la municipalidad formule o actualice su catastro urbano, se debe actualizar el plano de zonificación, en el marco de la actualización del instrumento de planificación urbana que la contiene.

116.6. Excepcionalmente, para establecer la línea de zonificación gráfica, se pueden utilizar como fuente los planos replanteados de las habilitaciones urbanas aprobadas y/o recepcionadas, planos catastrales elaborados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), así como cualquier otro antecedente registral que coadyuve a la conformación de una cartografía predial.

116.7. En el Plano de Zonificación debe consignarse la(s) fuente(s) base que se utilizaron para su elaboración.

116.8. Los Planos de Zonificación identifican gráficamente los instrumentos de gestión del suelo, de la siguiente manera:

1. En caso los Instrumentos de Planificación Urbana determinen el uso de Derechos Adicionales de Edificación Transferible, el Plano de Zonificación debe indicar gráficamente con un achurado, la Zona Generadora del DAET (DAET-G) y la Zona Receptora del DAET (DAET-R), indicándose en el Reglamento de la Zonificación las limitaciones urbanísticas por el tipo de zonificación actual y los nuevos parámetros urbanos establecidos con el DAET, para el caso de la Zona Receptora.

2. En caso se identifiquen en los Instrumentos de Planificación Urbana Proyectos de Reajuste de Suelo o Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS), el Plano de Zonificación las indica gráficamente con un achurado. En dichos casos, si los mismos derivan en Planes Específicos, este los regula.

Artículo 117.- Tipos de Zonificación

117.1. La propuesta de zonificación establecida en los Instrumentos de Planificación Urbana debe fomentar los usos mixtos, considerando las características y complejidad de la ciudad o centro poblado.

117.2. La asignación del tipo de zonificación considera como criterio que la infraestructura urbana sea accesible y suficiente; y, se cuente con la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación correspondiente al tipo de zona establecida. Asimismo, debe considerar un análisis integral del ámbito de intervención del plan.

117.3. Las zonas a ser consignadas en los planos de zonificación son los siguientes:

1. **Zona Urbana de Densidad muy Alta (ZDMA):** Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy intenso del suelo. Zona de uso mixto que permite el uso Residencial, uso Comercial, y Usos Especiales.

2. **Zona Urbana de Densidad Alta (ZDA):** Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento intenso del suelo. Zona de uso mixto que permiten, el uso Residencial, uso Comercial, y Usos Especiales.

3. **Zona Urbana de Densidad Media (ZDM):** Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller.

4. **Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB):** Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento bajo del suelo. Zona de uso mixto

que permiten el uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller.

5. **Zona Urbana de Densidad Muy Baja (ZDMB):** Suelo periurbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales.

6. **Zona Industrial (ZI):** Suelo destinado a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos que, por sus externalidades, no pueden ser agrupados con otros usos. Para la Zona Industrial, los planos de zonificación consignan: Industria Pesada Básica (I4), Gran Industria (I3), Industria Liviana (I2) e Industria Elemental y Complementaria (I1).

7. **Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC):** Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para Salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4).

8. **Zona de Reglamentación Especial (ZRE):** Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE, de ser el caso. La Zona Monumental (ZM) y la Zona de Protección Ambiental (ZPA) constituyen tipos de ZRE.

9. **Zona de Recreación Pública (ZRP):** Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.

10. **Zona Agraria (ZA):** Suelo rural dedicado al uso agrícola, pecuario o forestal, no urbanizable. En esta zona solo se admiten las construcciones que desarrollan y/o complementan dicha actividad.

11. **Zona de Usos Extractivos (ZUE):** Extensión localizada fuera del suelo urbano, dedicada a la extracción primaria de recursos.

117.4. La instalación de servicios públicos esenciales es compatible con todas las zonas de uso del suelo.

117.5. En los Suelos Urbanizables de Reserva no se asigna la zonificación hasta que no sean clasificados como Suelos Urbanizables Inmediatos. Asimismo, pueden cambiar su condición a suelo urbanizable inmediato como parte del proceso de actualización del plan.

Artículo 118.- Vinculación de la Zonificación con la Clasificación del Suelo

118.1 La clasificación del suelo establecida en los Instrumentos de Planificación Urbana y/o los Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, deben tener asignada una de las tipologías de zonificación a las que se refiere el párrafo 117.3 del artículo 117 del presente Reglamento, con excepción de los suelos urbanizables de reserva, a los cuales no se asigna zonificación hasta que no sean clasificados como suelos urbanizables inmediatos.

118.2. La asignación del tipo de zonificación debe ser concordante con lo establecido en la Clasificación del Suelo.

118.3. La única zonificación aplicable a suelo de protección es la ZRE.

PUBLICACIÓN VIRTUAL DE NORMAS LEGALES

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Organismos Constitucionales Autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus dispositivos legales en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) con o sin anexos, tienen a su disposición el **Portal de Gestión de Atención al Cliente PGA**, plataforma virtual que permite tramitar sus publicaciones de manera rápida y segura. Solicite su usuario y contraseña a través del correo electrónico pgaconsulta@editoraperu.com.pe.

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES

Cuadro N° 02

Tipos de zonificación concordantes con las diferentes clases de suelo

Clasificación del Suelo		Tipos de Zonificación										
		ZDMA	ZDA	ZDM	ZDB	ZDMB	ZI	ZSPC	ZRE	ZRP	ZA	ZUE
Suelo Urbano	S.U. Consolidado	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. de Transformación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. en Consolidación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Periurbano					X	X	X	X	X	X	
	Suelo Urbanizable Inmediato	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Urbanizable de Reserva											
Suelo de Protección	Suelo de Conservación								X	X		
	Suelo de Riesgo								X	X		
Suelo Rural											X	X

Artículo 119.- Usos

119.1. El uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que la regula. Los usos serán precisados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por las municipalidades provinciales en los Instrumentos de Planificación Urbana que correspondan; dicho índice debe interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos, y en función a la heterogeneidad de actividades que se dan en las ciudades y centros poblados.

119.2. Los usos permitidos para cada zona deben ser compatibles entre sí, considerando la normativa vigente y asegurando la habitabilidad interna y externa para la población.

119.3. Se consignan los siguientes usos de manera enunciativa, más no limitativa:

1. **Residencial:** Predominantemente para el uso de vivienda.

2. **Taller:** Predominantemente para usos de industria elemental y complementaria que tengan niveles de operación permisibles con el uso residencial.

3. **Industrial:** Predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Puede clasificarse en: Industria Pesada Básica, Gran Industria, Industria Liviana e Industria Elemental y Complementaria.

4. **Comercial:** Predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios, incluido el uso de oficinas. Puede clasificarse en: Comercio Especializado, Comercio Intensivo, Comercio Metropolitano, Comercio Zonal, Comercio Vecinal.

5. **Servicios Públicos Complementarios:** Predominantemente para el funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (H). Pueden clasificarse en: Educación Básica, Educación Superior Tecnológica, Educación Superior Universitaria, Educación Superior Post Grado, Posta Médica, Centro de Salud, Hospital General y Hospital/Instituto Especializado.

6. **Usos de Recreación Pública:** Predominantemente para el uso de actividades recreativas pasivas o activas.

7. **Usos Especiales u otros usos:** Predominantemente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y

de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros.

8. **Uso agrícola, pecuario o forestal:** Predominantemente para la producción primaria agrícola, pecuaria o forestal.

9. **Usos Extractivos:** Predominantemente para la extracción primaria de recursos.

Artículo 120.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

120.1. El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas es el componente de la zonificación que regula el uso asignado al suelo, fomentando los usos mixtos en las ciudades y/o centros poblados.

120.2. El citado índice considera en su formulación la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU), determinando las actividades permitidas, permitidas con restricciones, y no permitidas, en concordancia con la zonificación establecida.

120.3. Las ciudades y centros poblados adecúan el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas a su realidad, no siendo necesario hacer referencia en este a todas las actividades indicadas en la CIIU.

120.4. La compatibilidad de uso para aquellas actividades no comprendidas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, debe ser evaluada por las Municipalidades considerando lo establecido en el Plano de Zonificación y el Reglamento de Zonificación.

Artículo 121.- Reglamento de Zonificación

121.1. Es el documento técnico que regula el uso del suelo, estableciendo los parámetros urbanísticos y edificatorios en concordancia con lo establecido en la clasificación del suelo, el plano de zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

121.2. El Reglamento contiene los parámetros urbanísticos y edificatorios para todas las zonas establecidas en el plano de zonificación. En el caso de las ZRE, el Reglamento establece los parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al mismo, salvo que sea necesaria la elaboración de un PE; en dicho caso, se establecen criterios generales para la planificación de estas áreas en concordancia con la clasificación del suelo.

121.3. El Reglamento de Zonificación define las zonas propuestas en los planos de zonificación, indicando sus características y compatibilidades, en concordancia con lo dispuesto en el presente Reglamento.

121.4. Los parámetros urbanísticos y edificatorios son, como mínimo, los siguientes:

1. Lote normativo: Área mínima y frente mínimo de lote, expresados en metros cuadrados y metros lineales, respectivamente.

2. Coeficiente de Edificabilidad: Factor que expresa el cociente del área techada máxima posible a edificar entre el área del lote, sin considerar los estacionamientos.

3. Densidad Neta Máxima: Indicador resultante de dividir el número de habitantes máximos de la edificación entre el área de un lote ubicado en una zona que permite el uso residencial, expresado en habitantes por hectárea.

4. Altura máxima de la edificación: Dimensión vertical de una edificación, expresada en metros lineales.

5. Retiros: Distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación que se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia, expresada en metros lineales. El área entre el lindero y el límite de edificación forma parte del área libre exigida.

6. Porcentaje mínimo de área libre: Porcentaje mínimo del área del lote sobre la cual no existen proyecciones de áreas techadas.

7. Número mínimo de estacionamientos: Número mínimo de espacios requeridos para el parqueo de vehículos motorizados y/o no motorizados.

121.5. Las municipalidades pueden incluir adicionalmente otros parámetros urbanísticos y edificatorios que respondan a la realidad de cada ciudad o centro poblado, siempre que éstos no restrinjan el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social incluyendo vivienda de interés social de tipo prioritaria en áreas destinadas a usos residenciales.

121.6. Para la Zona de Servicios Públicos Complementarios, así como para Usos Especiales u otros usos, los parámetros urbanísticos y edificatorios se rigen por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos, de acuerdo a la normativa vigente de la materia.

121.7. En caso los Instrumentos de Planificación Urbana determinen la implementación de los Derechos Adicionales de Edificación Transferible u otros instrumentos de gestión del suelo establecidos en la Ley, el Reglamento de Zonificación establece los parámetros urbanísticos y edificatorios para su implementación.

Artículo 122.- Modificación de la zonificación

122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.

122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.

2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.

122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando:

1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo.

2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente.

3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación.

4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando,

entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta.

5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente.

122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año.

122.5 La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95 del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente.

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación

123.1. La modificación de zonificación es propuesta por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. El Gobierno Nacional.
4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos.

Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 124.- Proceso de modificación de la zonificación

124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.

124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda.

124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente.

124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico

125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.

125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso.

125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial.

125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva.

125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva.

125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Publicación de Datos Tabulares y Geoespaciales del SICCEP

El MVCS a través de la DGPRVU o la que haga sus veces publica la base de datos tabulares y geoespaciales en base a los criterios establecidos en el artículo 15 del presente Reglamento, de los continuos poblados del SICCEP en la plataforma del OUN, en un plazo máximo de ciento ochenta días calendarios contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

Segunda.- Ámbitos que requieren la articulación por parte de más de una municipalidad provincial para la elaboración de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

El MVCS a través de la DGPRVU o la que haga sus veces, establece los continuos poblados que requerirán la articulación por parte de más de una municipalidad provincial para la elaboración de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según las categorías establecidas en el artículo 16 del presente Reglamento, en un plazo máximo de ciento ochenta días calendarios contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

Tercera.- Parámetros técnicos del OUN

Los parámetros técnicos para ingresar, validar y compartir la información a la plataforma del OUN se establecen y actualizan mediante una guía aprobada con Resolución Directoral por la DGPRVU o la que haga sus veces, en un plazo máximo de ciento ochenta días calendarios contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

Cuarta.- Adecuación de planes aprobados por parte de los gobiernos locales

Las municipalidades provinciales adecúan los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

aprobados a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en un plazo máximo de dieciocho meses desde su entrada en vigencia, para lo cual el MVCS proporciona el apoyo técnico necesario. Esta adecuación puede desarrollarse en el marco de la actualización de los planes y no implica de modo alguno impedimento o limitación para que las municipalidades ejerzan alguna atribución administrativa de su competencia, conforme lo dispone el párrafo 74.2 del artículo 74 del TUO de la LPAG.

Quinta.- Plazo para la formulación de Planeamientos Integrales

Transcurrido un plazo máximo de dieciocho meses contados a partir de la vigencia del presente Reglamento, la integración de los predios rústicos al suelo urbano mediante el Planeamiento Integral, establecido en el Subcapítulo II del Capítulo IV del presente Reglamento, se realiza únicamente en el marco del proceso de elaboración o actualización de los PDM, PDU o EU.

El Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana se realiza según lo establecido en la Ley N° 29090, o la que haga sus veces, y el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Sexta.- Encargo de funciones a los CCL

Las municipalidades encargan a sus respectivos CCL las funciones necesarias para cumplir con las disposiciones del presente Reglamento sobre la participación ciudadana efectiva.

Séptima.- Instrumentos técnicos para la formulación de la Zonificación y para la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano

El MVCS aprueba los instrumentos técnicos complementarios para la formulación de la Zonificación y para la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de ciento ochenta días calendarios contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

Octava.- Instrumento técnico para el análisis del riesgo y adaptación al cambio climático en la planificación territorial y urbana

El MVCS en coordinación con el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres y el Ministerio del Ambiente, aprueba el instrumento técnico complementario para el análisis del riesgo y la adaptación al cambio climático para los Planes para el Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de trescientos sesenta días calendarios contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

Novena.- Ciudades y centro poblados que no cuenten con Instrumentos de Planificación Urbana

Las municipalidades de las ciudades y centros poblados que no cuenten con Instrumentos de Planificación Urbana, deben iniciar la elaboración de los mismos en cumplimiento del artículo 25 de la Ley.

Los interesados pueden proponer la zonificación que contiene parámetros urbanísticos y edificatorios respecto del sector donde se ubiquen sus predios en las ciudades y centros poblados que no hayan iniciado la elaboración del instrumento de planificación urbana, debiendo la municipalidad iniciar la elaboración del mismo considerando, previa evaluación, la propuesta presentada.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Cambios de Zonificación en trámite

Los cambios de zonificación que se encuentren en trámite a la fecha de la publicación del presente Reglamento seguirán con el mismo proceso hasta su culminación.

Segunda.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en proceso

Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que se encuentran en proceso de

elaboración al momento de la entrada en vigencia de la presente norma, se regulan hasta su aprobación, bajo las disposiciones establecidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, sin perjuicio de lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del presente Reglamento.

2112560-6

Disponen la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba las Disposiciones para el reúso de aguas residuales municipales tratadas en el riego de áreas verdes urbanas

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 277-2022-VIVIENDA

Lima, 4 de octubre de 2022

VISTOS:

El Memorándum N° 351-2022-VIVIENDA-VMCS-DGAA y el Informe Técnico Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMCS-DGAA-mandrado, de la Dirección General de Asuntos Ambientales; el Informe N° 598-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el inciso 22 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú, señala que las personas tienen derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida;

Que, el artículo 1 del Título Preliminar de la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente (LGA), dispone que toda persona tiene el derecho irrenunciable a vivir en un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, y el deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de proteger el ambiente, así como sus componentes, asegurando particularmente la salud de las personas en forma individual y colectiva, la conservación de la diversidad biológica, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y el desarrollo sostenible del país;

Que, el numeral 120.2 del artículo 120 de la LGA establece que el Estado promueve el tratamiento de las aguas residuales con fines de su reutilización, considerando como premisa la obtención de la calidad necesaria para su reúso, sin afectar la salud humana, el ambiente o las actividades en las que se reutilizarán;

Que, el artículo 14 del Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2010-AG (RLRH), establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), entre otros, que intervienen en el Sistema Nacional de Gestión de Recursos Hídricos, ejercen función normativa, de las actividades sectoriales, que encontrándose dentro de sus ámbitos de competencia están relacionadas con la gestión de los recursos hídricos;

Que, el artículo 150 del RLRH, señala que las solicitudes de autorización de reúso de aguas residuales tratadas serán evaluadas tomándose en cuenta los valores que establezca el sector correspondiente a la actividad a la cual se destinará el reúso del agua o, en su defecto, las guías correspondientes de la Organización Mundial de la Salud;

Que, el artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece que el MVCS tiene competencia en materia de Vivienda, Construcción, Saneamiento, Urbanismo y desarrollo urbano, Bienes estatales y Propiedad Urbana;

Que, de conformidad con el artículo 5 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, aprobado

por el Decreto Supremo N° 005-2020-VIVIENDA (TUO del Decreto Legislativo N° 1280), el MVCS, es el Ente rector en materia de saneamiento, y como tal, le corresponde planificar, diseñar, normar y ejecutar las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno, en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional;

Que, asimismo, los numerales 26.1 y 26.2 del artículo 26 del TUO del Decreto Legislativo N° 1280, disponen que los prestadores de servicios de saneamiento implementan tecnologías apropiadas para el tratamiento de las aguas residuales, evitando la contaminación de las fuentes receptoras de agua y promoviendo su reúso, facultándolos para brindar a terceros, con la correspondiente contraprestación, las siguientes actividades: 1. Comercializar el agua residual tratada, residuos sólidos y subproductos generados en el proceso de tratamiento de agua para consumo humano y tratamiento de aguas residuales, con fines de reúso; 2. Brindar el servicio de tratamiento de aguas residuales, para fines de reúso; y, 3. Comercializar el agua residual sin tratamiento, para fines de reúso, a condición que los terceros realicen las inversiones y asuman los costos de operación y mantenimiento para su tratamiento y reúso;

Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 11 del artículo 4 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (RATDUS), se define a equipamiento urbano como el conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizados para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo; incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios;

Que, conforme lo establecido en el numeral 6 del artículo 101 del RATDUS, las áreas verdes forman parte de la zona de recreación pública; por tanto, se constituyen como parte del equipamiento urbano de los centros poblados;

Que, la Política Nacional de Saneamiento, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 007-2017-VIVIENDA, establece como Lineamiento de Política 7 del Eje de Política 6: Valoración del servicio, fomentar la sustitución del empleo de agua potable en usos no domésticos por el agua residual tratada;

Que, la Política Nacional de Competitividad y Productividad, aprobada por el Decreto Supremo N° 345-2018-EF, plantea en el Objetivo Prioritario N° 9: Promover la sostenibilidad ambiental en la operación de actividades económicas, mediante la conservación de la infraestructura natural, la promoción de la economía circular en los mercados, la creación de capacidades para gestión de la puesta en valor de recursos naturales y la generación de soluciones sostenibles y diversificadas para el desarrollo productivo empresarial;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 176-2010-VIVIENDA, se aprueban los Lineamientos de Política para la promoción del tratamiento para el reúso de las aguas residuales domésticas y municipales en el riego de áreas verdes urbanas y periurbanas, que tiene como objetivos estratégicos, entre otros, contribuir a la gestión nacional de los recursos hídricos, mediante la inclusión en la política nacional de saneamiento del tratamiento para el reúso de las aguas residuales domésticas y municipales en el riego de áreas verdes urbanas y periurbanas, propiciando la sustitución del agua potable;

Que, el artículo 91 y el literal b) del artículo 92 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establecen que la Dirección General de Asuntos Ambientales (DGAA) es el órgano de línea encargado de proponer los objetivos, lineamientos y estrategias ambientales para el desarrollo de las actividades de competencias del MVCS, en armonía con la protección del ambiente y la conservación de los recursos naturales incluyendo la biodiversidad, en el marco de la Política Nacional del Ambiente; así como de proponer, coordinar, aprobar e implementar la normativa e instrumentos de gestión ambiental del Sector con opinión previa del