

166-A.2 Dicha medida es aplicable para los casos de aquellos que tienen la condición de no habido o de fugado del centro juvenil."

**"Artículo 166 - B.- Absorción de la medida socioeducativa de internación en una pena privativa de libertad**

Quando el interno mayor de 18 años, es sentenciado a pena privativa de libertad efectiva, dicha pena subsume la medida socioeducativa que se le haya impuesto, debiéndose cumplir la pena privativa de libertad en establecimiento penitenciario designado por el Instituto Nacional Penitenciario.

Ante el supuesto señalado en el párrafo anterior, corresponde al juez competente dar por concluida la medida socioeducativa impuesta primigeniamente y notificar al Centro Juvenil de Diagnóstico y Rehabilitación de manera inmediata.

El director del centro juvenil y/o el fiscal que tomo conocimiento del caso, es responsable de comunicar a las autoridades jurisdiccionales competentes respecto de la situación del interno mayor de 18 años que se encuentra cumpliendo una medida socioeducativa de internación para efecto del traslado correspondiente al establecimiento penitenciario establecido por el Instituto Nacional Penitenciario."

**"Artículo 172-A.- Talleres productivos**

Los adolescentes tienen acceso a programas de reinserción socio laboral de acuerdo a su formación o aptitudes personales, a través de talleres productivos a cargo del Centro Juvenil.

En el desarrollo de los talleres productivos, se consideran las siguientes disposiciones:

1. Los talleres productivos son administrados por los Centros Juveniles.
2. El encargado del Programa de Asistencia Post Internación promueve el acceso a los talleres productivos con las redes aliadas para los adolescentes que participan voluntariamente del citado Programa.
3. La autoridad a cargo de los Centros Juveniles promueve la comercialización de los productos elaborados en los talleres productivos.
4. La autoridad a cargo de los Centros Juveniles podrá establecer alianzas estratégicas con el sector público y/o privado para la implementación y/o desarrollo de los talleres productivos, previa suscripción de convenios y/o acuerdos de cooperación interinstitucional, según corresponda."

**"Sexta.- Competencias en materia de Responsabilidad Penal de Adolescentes**

La Sala Plena del Poder Judicial establece la competencia de la Sala Suprema, que asume la materia de la Subespecialidad en Responsabilidad Penal de Adolescentes.

El Consejo Ejecutivo del Poder Judicial establece la competencia de las Salas Superiores que sumen la materia de la Subespecialidad en Responsabilidad Penal de Adolescentes.

El Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, a propuesta del Equipo Técnico de Implementación Institucional del Código de Responsabilidad Penal de Adolescentes (ETII CRPA) del Poder Judicial, puede ampliar la competencia de la ejecución de las medidas socioeducativas a otros juzgados de familia competentes en el proceso de responsabilidad penal de adolescentes, por razones de carga procesal u otras circunstancias, con el fin de garantizar el acceso a la justicia y la celeridad judicial."

**Artículo 5.- Publicación**

El presente Decreto Legislativo es publicado en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano para Orientación al Ciudadano ([www.gob.pe](http://www.gob.pe)), y en la sede digital del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Artículo 6.- Refrendo**

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

**Única.- Actualización del Reglamento del Código de Responsabilidad Penal de Adolescentes, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2018-JUS**

El Poder Ejecutivo, a propuesta del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, dentro de los sesenta (60) días calendario de publicada la presente norma, aprueba el decreto Supremo que actualiza el Reglamento del Código de Responsabilidad Penal de Adolescentes, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1348, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2018-JUS.

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticinco días del mes de setiembre del año dos mil veinticuatro.

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA  
Presidenta de la República

GUSTAVO LINO ADRIANZÉN OLAYA  
Presidente del Consejo de Ministros

FABRICIO ALFREDO VALENCIA GIBAJA  
Ministro de Cultura  
Encargado del despacho del  
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

2329855-9

**DECRETO LEGISLATIVO  
N° 1674**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

**POR CUANTO:**

Que, mediante la Ley N° 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional, por el plazo de noventa días calendario;

Que, el subnumeral 2.9.1. del numeral 2.9 del artículo 2 de la Ley N° 32089 establece que el Poder Ejecutivo está facultado para modificar la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, para impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados implementando, en el ámbito urbano, el fortalecimiento, la armonización de los instrumentos de gestión del suelo y de los instrumentos de financiamiento urbano como ejes del desarrollo sostenible de las ciudades, reduciendo y simplificando las cargas urbanísticas; y en el ámbito rural, el marco normativo y los instrumentos de planificación que aborden el desarrollo sostenible y eficiente de los centros rurales del país, así como el equipamiento, los servicios básicos y una accesibilidad eficiente;

Que, en el marco de la citada delegación de facultades legislativas, resulta oportuno y necesario modificar la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; por cuanto se pretende revertir los efectos perniciosos de la planificación de las ciudades disociada de las áreas rurales, originando el decrecimiento poblacional, el incremento de los niveles de pobreza y pobreza extrema en los ámbitos rurales del país;

Que, la presente propuesta normativa se encuentra exceptuada de la aplicación del AIR Ex Ante, toda vez que la misma se encuentra comprendida en el supuesto del subnumeral 18 del numeral 28.1 del artículo 28 del Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado mediante Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, debido a que las disposiciones contenidas no establecen, incorporan o modifican reglas, prohibiciones, limitaciones,

obligaciones, condiciones, requisitos, responsabilidades o exigencias que generen o impliquen variación de costos en su cumplimiento por parte de las empresas, ciudadanos o sociedad civil que limite el otorgamiento o reconocimiento de derechos; asimismo, en la medida que el presente Decreto Legislativo no desarrolla procedimientos administrativos bajo el alcance del Análisis de Calidad Regulatoria, no se requiere realizar el referido análisis previo a su aprobación;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y en ejercicio de las facultades delegadas por el subnumeral del 2.9.1 de numeral 2.9 del artículo 2 de la Ley N° 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,  
Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;  
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

## DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

### Artículo 1.- Objeto y Finalidad

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, con el fin de impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados, en el ámbito urbano y rural, así como la implementación de los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento urbano, impulsando el cierre de brechas en vivienda e infraestructura.

### Artículo 2.- Modificación de diversos artículos de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

Modificar el artículo 1, los literales a), c), d), h), k), n) y ñ) del numeral 4.1, los literales a), e) y f) del numeral 4.2, los literales b), d) y g) del numeral 4.3 del artículo 4, los literales a), b), c) y d) del numeral 1, los literales a), e) y f) del numeral 2, y los literales a), b) y d) del numeral 3 del artículo 5, los numerales 1, 2, 3, 5 y 6 del artículo 7, los numerales 9.1 y 9.2 del artículo 9, los numerales 10.2 y 10.3 del artículo 10, los numerales 11.1, 11.4, 11.5, 11.6 y 11.7 del artículo 11, el numeral 13.1, el literal d) del numeral 13.2, y los numerales 13.5, 13.6 y 13.7 del artículo 13, el artículo 14, el artículo 16, el artículo 18, los numerales 20.1 y 20.2 del artículo 20, el artículo 21, el artículo 22, el artículo 23, el artículo 25, el artículo 26, el artículo 27, el numeral 28.1 del artículo 28, el numeral 30.4 del artículo 30, el artículo 31, el artículo 33, el artículo 34, el artículo 35, el artículo 36, el artículo 37, el artículo 38, el artículo 39, el artículo 40, el artículo 41, el artículo 42, el artículo 45, el artículo 46, los numerales 48.1 y 48.2 del artículo 48, el artículo 49, el artículo 50, el artículo 51, el artículo 52, el artículo 53, el artículo 54, el artículo 55, el artículo 56, el artículo 57, el numeral 59.1 y 59.3 del artículo 59, el artículo 60, el artículo 61, el artículo 62, el artículo 64, el artículo 65, el artículo 66, el artículo 67, el artículo 68, el artículo 72, los numerales 73.1, 73.3 y 73.3 del artículo 73, el artículo 74, el numeral 80.1 del artículo 80, los numerales 81.2 y 81.3 del artículo 81, el artículo 82, el artículo 83, el artículo 85, el artículo 88, los numerales 89.2 y 89.3 del artículo 89, el artículo 91, el artículo 92, el artículo 93, el artículo 94, el artículo 95, el artículo 96, el artículo 98, el artículo 99, el artículo 100, el artículo 101, el artículo 102, la Sexta y Décima Disposiciones Complementarias Finales de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en los siguientes términos:

### “Artículo 1.- Objeto de la Ley

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, **la planificación urbana y rural de las ciudades y centros poblados del país; así como el uso y la gestión del suelo, a efectos de lograr su desarrollo 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, **la gestión integral del cambio climático, y la reducción de la vulnerabilidad, la ocupación racional del suelo y la habilitación**; 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.”

### “Artículo 4.- Principios y Enfoques Orientadores del Acondicionamiento Territorial, la Planificación Urbana y Rural y su Desarrollo Sostenible

4.1. El acondicionamiento territorial, **la planificación urbana y rural y su desarrollo sostenible** se sustentan en los siguientes principios:

a. Igualdad: El **desarrollo urbano y rural sostenible** y el acceso a la **vivienda de interés social** tienen en cuenta el principio de igualdad y no discriminación **entendido** como valoración de las diferencias.

(...)

c. Equidad espacial y territorial: Igualdad de oportunidades, acceso a servicios y a condiciones para una vida digna. **Consolida** el reparto equitativo de los beneficios y cargas urbanísticas derivados de la planificación urbana y **su desarrollo sostenible**.

d. Participación ciudadana efectiva: La intervención **inclusiva, igualitaria y sin discriminación**, concertación y cooperación activa de la sociedad civil en la toma de decisiones **de los procesos de elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**, gestión urbana, monitoreo y rendición de cuentas conforme a los alcances de planificación comprendidos en la presente Ley.

(...)

h. Gestión del riesgo de desastres: La observancia rigurosa de la estimación, prevención y control de riesgos, así como la reducción de vulnerabilidad ante peligros, **en la planificación de las ciudades y centros poblados**. Además, comprende la preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción ante **situaciones de emergencia o desastres**.

(...)

k. Productividad y competitividad: La promoción del **desarrollo urbano y rural sostenible** orientado a impulsar el desarrollo de ciudades y centros poblados competitivos con adecuada dotación de servicios, que se constituyan como **centros dinamizadores y generadores de actividades económicas, basado en la vocación del suelo donde se asienta** y el aprovechamiento responsable de sus recursos naturales.

(...)

m. **Accesibilidad Universal**: Consiste en planear, proyectar, construir, rehabilitar y conservar el entorno de modo que tenga en cuenta las necesidades y los requerimientos de cualquier persona sea cual sea su edad, condición o capacidad. Busca facilitar el desenvolvimiento y uso de productos, servicios, entornos y aplicaciones, siendo fácilmente adaptable a todas las personas desde características como la comodidad, seguridad y autonomía personal; y abarca los ámbitos de la edificación, las vías y los espacios públicos, parques y jardines, entorno natural, transporte, señalización, comunicación y prestación de servicios. Se logra a través del diseño universal y el ajuste razonable.

n. Potencialidades y limitaciones: La ocupación del territorio y **su desarrollo sostenible consideran** importante establecer las potencialidades que tiene el territorio para la **realización** de diferentes actividades económicas. Asimismo, las limitaciones del territorio **requieren** de estrategias para superarlas.

ñ. Economía circular: **Las ciudades y centros poblados integran ciclos productivos adaptados a sus necesidades diferenciadas y particularidades para el manejo de materiales, residuos y energía producidos y consumidos por estos; es por ello que, los modelos**

de desarrollo deben considerar los flujos circulares de materiales, agua, energía y biomasa y las sinergias entre las actividades productivas y los ciclos ecológicos para lograr la eficiencia y competitividad económica de las ciudades y centros poblados.

(...)

4.2. El acondicionamiento territorial, la **planificación urbana y rural y su desarrollo sostenible** deben regirse por un sistema de gobernanza, sustentado en los siguientes principios:

a. Función pública de la **planificación urbana y rural**: El rol del Estado como promotor del **acondicionamiento territorial, de la planificación urbana y rural** de las ciudades y centros poblados, buscando lograr **su desarrollo sostenible**, priorizando el interés público, la participación ciudadana efectiva, la priorización del cierre de brechas en infraestructura, con impacto en la calidad de vida de la población, **desde sus necesidades e intereses diferenciados**, y la garantía de sus derechos.

(...)

e. Descentralización: **Garantiza la gobernanza en materia de planificación y gestión territorial, así como la adecuada distribución de competencias entre los niveles de gobierno, de tal manera que las decisiones de los Gobiernos Locales se alinean** a las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento **y a otras políticas afines al urbanismo y desarrollo urbano**.

f. Principio de predictibilidad: Las autoridades brindan seguridad jurídica en sus actuaciones urbanísticas y edificatorias mediante la protección y **respeto** de los derechos adquiridos en las inversiones públicas y privadas, de modo tal que el administrado pueda tener un nivel de **certeza** del resultado final que se obtendrá en los procedimientos que inicie, a efectos de que se garantice el adecuado desarrollo **urbano y rural sostenible** de las ciudades y centros poblados.

4.3. Las decisiones que se adopten respecto del acondicionamiento territorial, la **planificación urbana y rural y su desarrollo sostenible** deben guiarse por los siguientes enfoques:

(...)

b. Enfoque territorial: **Manejo integral del territorio** que parte de un entendimiento ecológico, social, productivo, económico, lingüístico y cultural del mismo, permitiendo escalas de planificación urbana y rural e **incentivando** la apropiación de la ciudadanía de su hábitat.

(...)

d. Enfoque intergeneracional: **Las ciudades deben estar planificadas para promover los servicios urbanos en toda la comunidad atendiendo a las necesidades e intereses de cada grupo generacional a efectos de optimizar sus oportunidades, su salud y su calidad de vida, teniendo como base el desarrollo de la convivencia social y como objetivo la promoción del cuidado del hábitat y de sus ecosistemas para las siguientes generaciones**.

(...)

g. Mitigación y adaptación al cambio climático basada en la planificación urbana, **rural** y territorial: Incorpora la mitigación y adaptación en la planificación urbana, **rural** y territorial a escala regional y local. Asimismo, diseña y adapta la infraestructura y edificaciones según su nivel de exposición y vulnerabilidad ante **peligros asociados al cambio climático**, promoviendo procesos constructivos sostenibles, **reducción de emisiones de gases de efecto invernadero**, desarrollo de capacidades técnicas y profesionales, innovación tecnológica y la incorporación de tecnologías locales, para la construcción de **ciudades y centros poblados sostenibles, resilientes y ambientalmente seguros**.

(...)"

#### “Artículo 5. Directrices

Para lograr los objetivos previstos en la presente ley, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento,

los gobiernos regionales y locales y demás entidades públicas y privadas relacionadas con el acondicionamiento territorial, la planificación y la gestión urbana y rural, **así como** la ciudadanía en general, se guían por las siguientes directrices:

1. El acondicionamiento territorial, la planificación y la **gestión de las ciudades y centros poblados** deben estar orientadas a través de un sistema articulado que considere los diferentes planes y parámetros sectoriales de infraestructura y edificación, encaminado a un pacto social **entre la autoridad y la ciudadanía** en las distintas escalas del territorio nacional. Ello comprende:

a. Consolidar instrumentos de planificación y **gestión urbana y rural** adecuados, que brinden las herramientas necesarias a las autoridades locales para lograr un **desarrollo sostenible**, en armonía con el ambiente y los ecosistemas.

b. Fortalecer las capacidades de los Gobiernos Regionales y Locales para la planificación y **gestión urbana y rural efectiva del suelo**, estableciendo, a su vez, la responsabilidad de mantener actualizados, **alineados y articulados los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural, entre otros, instrumentos para la gestión del suelo**.

c. Propiciar el diseño de **instrumentos de gestión del suelo**, que permitan financiar la revaloración del patrimonio cultural y natural, la generación de Vivienda de Interés Social, la reserva de suelo para atender las necesidades de interés público y la ejecución de obras de utilidad pública.

d. Propiciar mecanismos que involucren y empoderen a la ciudadanía en la toma de decisiones vinculadas a la planificación y gestión del territorio, las ciudades y centros poblados, así como su participación en los beneficios y cargas que genera el desarrollo, **desde sus necesidades e intereses diferenciados**.

2. Las actuaciones urbanísticas deben impulsar una **ocupación del suelo de manera sostenible**, eficiente, equitativa, segura y racional, que permitan tener ciudades seguras, accesibles, justas, sostenibles y diversas y que, a su vez, permitan proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio. A efectos de ello, se considera:

a. Impulsar el urbanismo sostenible, **que tome en consideración los impactos ambientales y la huella ecológica, controlando la explotación del suelo, protegiendo o regenerando las áreas urbanizadas, incentivando el uso sostenible y eficiente del suelo; y protegiendo los ecosistemas y la diversidad biológica**.

(...)

e. Promover el acceso al **suelo urbano habilitado, impidiendo la especulación en todas sus modalidades y su ocupación informal**, así como el crecimiento no planificado de las ciudades y sus impactos negativos; resguardando su calidad urbanística y la calidad paisajística de sus entornos naturales.

f. Impulsar **en los Gobiernos Locales** la gestión integral de los **residuos sólidos municipales**, priorizando su minimización o valorización frente a cualquier otra alternativa, **a través de la implementación** de programas de segregación en la fuente y recolección selectiva de los residuos sólidos, así como, el desarrollo de proyectos que permitan fomentar el uso de materiales reciclables en mobiliario e infraestructura urbana.

(...)

3. La función urbanística, entendida como la función de elaborar, aprobar e implementar los instrumentos de planificación territorial y urbana debe asegurar la calidad y promoción de Vivienda de Interés Social, equipamiento, movilidad, **servicios públicos esenciales** y espacios públicos, en las ciudades y centros poblados del territorio nacional, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes en el territorio donde se desarrollen. Para ello se debe:

a. Impulsar el desarrollo de dinámicas que aseguren el acceso universal, equitativo, seguro, asequible y con

condiciones de accesibilidad a la infraestructura urbana, **movilidad sostenible**, equipamiento, espacios públicos de calidad que permitan conectar a las personas con sus centros de trabajo o actividades económicas.

b. Asumir una participación activa en la promoción de Vivienda de Interés Social y en la reducción del déficit habitacional, **incentivando** proactivamente a través de los instrumentos previstos en la normativa urbanística la inversión privada en la creación de Vivienda de Interés Social.

(...)

d. Promover soluciones habitacionales que respondan a una estrategia para la equidad espacial y territorial; que busquen producir Vivienda de Interés Social en una escala que responda a las condiciones, características, y necesidades de personas y familias, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes en el territorio. **Pueden incluir diversos tipos de soluciones: mejoramientos de vivienda, viviendas nuevas, reutilización de inmuebles abandonados, renovación urbana, densificación, obras de urbanización, infraestructura, servicios; y diferentes opciones de tenencia de la vivienda, como vivienda en alquiler, cooperativas, asociaciones, condominios, propiedad individual, colectiva, en fideicomiso, entre otros**".

#### **"Artículo 7.- Atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Locales en desarrollo urbano y rural**

Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, le corresponde a los Gobiernos Locales las siguientes atribuciones y obligaciones:

1. Expedir ordenanzas, decretos de alcaldía y actos administrativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad y en concordancia con la presente Ley, los Planes para el Acondicionamiento Territorial, **Desarrollo Urbano y Rural y la normativa vigente que fuera aplicable; considerando los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud, educación, entre otros.**

2. Formular, aprobar, **implementar** y mantener actualizados los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**, respecto de los cuales sean competentes y responsables. Estos planes guardan armonía y están articulados a las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial que **aprueba la Presidencia del Consejo de Ministros**; así como otras políticas y planes de desarrollo establecidas por el Gobierno Nacional. Los planes aprobados por las Municipalidades Distritales guardan armonía y están sujetos a los planes y normativas emitidas por las Municipalidades Provinciales en los alcances que la presente Ley y su Reglamento establecen.

3. Establecer en los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, lineamientos** para el aprovechamiento del suelo que consideren la interrelación de las áreas urbanas, periurbanas y rurales del territorio sobre el cual ejerzan jurisdicción; resguardando la preservación, protección y conservación del patrimonio cultural y natural, así como la protección de los ecosistemas.

(...)

5. **Promover** la participación equitativa de la ciudad en los beneficios producidos por la planificación urbana y el desarrollo urbano en general, conforme con lo definido en la presente Ley. Asimismo, garantizar la participación ciudadana efectiva, **inclusiva, igualitaria y sin discriminación** en los procesos de elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, **Desarrollo Urbano y Rural**.

6. Poner a disposición del público en general la información actualizada sobre los Planes para el Acondicionamiento Territorial, **Desarrollo Urbano y Rural**, así como la normativa urbanística vigente, en el área de su jurisdicción.

(...)"

#### **"Artículo 9.- Coordinación de actividades interinstitucionales y compatibilidad en los Instrumentos de Planificación Urbana y rural**

9.1. Los Gobiernos Regionales y Locales, con la asistencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aseguran que exista la debida articulación entre los diversos **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural** con los Planes de Desarrollo Concertado y los demás instrumentos de planificación estratégica que se encuentren en el marco del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico - SINAPLAN. Para esta articulación, la forma y procedimiento se establecen en el **Reglamento respectivo** de la presente Ley.

9.2. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, implementa las herramientas y mecanismos que permitan el fortalecimiento de las capacidades y asistencia técnica para el **acondicionamiento territorial, la planificación urbana, la planificación rural** y la gestión del suelo, de manera coordinada en los distintos ámbitos, escalas, entidades y dependencias del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales y los rectores de los Sistemas Administrativos".

#### **"Artículo 10.- Ente rector**

(...)

10.2. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, **en el marco de sus competencias, es la entidad responsable para la correcta interpretación de la presente Ley y sus Reglamentos, en caso se produzcan colisiones normativas entre las mismas, emitiendo la opinión vinculante correspondiente.**

10.3. Las controversias que versan sobre conflictos de competencia que surjan entre **Gobiernos Locales, Provinciales o Distritales**, así como entre Gobiernos Locales y Gobiernos Regionales o con organismos del Gobierno Nacional, son resueltos por el Tribunal Constitucional".

#### **"Artículo 11.- Participación ciudadana efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural**

11.1. La participación ciudadana efectiva, **en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural sostenible, es una condición en la toma de decisiones de los procesos de elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**, 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 y **ambientales de las ciudades y centros poblados que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística e implementando estrategias efectivas para garantizar la participación inclusiva, igualitaria y sin discriminación**, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la presente Ley y la normativa aplicable.

(...)

11.4. **La participación ciudadana efectiva es institucionizada**, financiada, responsable e informada, por lo que **los Gobiernos Locales a cargo de la planificación urbana y rural se encuentran obligadas a implementar los procesos e instrumentos que garanticen la accesibilidad** durante todo el proceso de **elaboración y actualización** de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, **Desarrollo Urbano y Rural**, tomando en consideración las características territoriales, sociales, económicas y culturales de la ciudadanía involucrada en dichos instrumentos. **El respectivo Reglamento de la presente Ley** establece los parámetros mínimos que son cumplidos por los **Gobiernos Locales** para garantizar la participación ciudadana efectiva con pertinencia cultural y lingüística, **garantizando la accesibilidad y el otorgamiento de ajustes razonables.**

11.5. Toda persona interesada puede realizar propuestas, con la debida fundamentación, a los efectos de su consideración por las Entidades Públicas competentes en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, **Desarrollo Urbano y Rural, a través de los canales que los procesos establezcan, los cuales deben asegurar las condiciones de accesibilidad física y de comunicación**, en concordancia con la presente Ley y su respectivo Reglamento.

11.6. El proceso de elaboración y **actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural** considera y se articula con los procesos participativos llevados a cabo en distintas actuaciones públicas, incluyendo aquellos que son propios de los proyectos de infraestructura sectoriales, **tales como en salud, educación, entre otros.**

11.7. Cuando la participación ciudadana se realice en ámbitos con presencia de pueblos indígenas u originarios, los mecanismos de participación deben tomar en cuenta en su **diseño** criterios culturales, geográficos y la diversidad lingüística de estos pueblos, asegurando la participación de intérpretes y traductores inscritos en el Registro Nacional de Intérpretes y Traductores de Lenguas Indígenas u Originarias del Ministerio de Cultura, creado por Decreto Supremo N° 002-2015-MC y asegurando el respeto a lo establecido en el Convenio 169 de la **Organización Internacional del Trabajo**, la Ley N° 29785, Ley del derecho a la consulta previa a los pueblos indígenas u originarios, reconocido en el Convenio 169 de la **Organización Internacional del Trabajo**, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2012-MC. **Asimismo, todos los procesos deben considerar la participación de las personas con discapacidad y garantizar las condiciones de accesibilidad; para tal fin la entidad brinda y asegura el uso de lenguaje sencillo, uso de materiales o aplicativos adecuados, en instalaciones con espacios accesibles y/o adaptables.**

(...)

#### “Artículo 13.- Observatorio urbano nacional

13.1. Es el instrumento que permite generar, recolectar, seleccionar, manejar, analizar y aplicar la información **urbana y rural** cualitativa y cuantitativa, así como la información geo-espacial para el seguimiento de las condiciones **urbanas y rurales** variables de las ciudades y centros poblados.

13.2. En materia de vivienda, cumple las siguientes funciones:

(...)

d) Diseña las herramientas digitales que permitan la gestión de datos abiertos y de información en red **entre las entidades relevantes a su gestión en el territorio nacional**, su difusión de manera oficial, constante y actualizada. **Promueve la participación ciudadana efectiva, creando mecanismos de comunicación accesibles y adecuados que permitan a la ciudadanía informarse y retroalimentar su actividad.**

(...)

13.5. Diseña las herramientas físicas o digitales que permitan la gestión y difusión de información oficial y actualizada respecto a la implementación y seguimiento de las acciones vinculadas al **desarrollo urbano y rural**, incluyendo lo relativo a los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**, así como los **Instrumentos para la Gestión del Suelo, Instrumentos de Financiamiento Urbano y las mejores prácticas ambientales. Promueve la participación ciudadana efectiva**, creando mecanismos de comunicación accesibles y adecuados que permitan a la ciudadanía manifestarse en temas relacionados al **desarrollo urbano y rural.**

13.6. A través del Observatorio Urbano Nacional se promueve y fomenta, directamente o a través de Entidades Públicas o Privadas, la investigación **en desarrollo urbano y rural**, para lo cual puede suscribir los convenios con las entidades que sean necesarios,

particularmente, con universidades o instituciones de la sociedad civil.

13.7. Las Entidades Públicas del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, deben remitir y actualizar la información relativa a la formulación, aprobación, implementación, monitoreo y seguimiento de los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural aprobados por los Gobiernos Locales**, así como cualquier otra información relevante **en materia de urbanismo, desarrollo urbano y rural**, en el ámbito de su competencia”.

#### “Artículo 14.- Sistema de Ciudades y Centros Poblados (SICCEP)

14.1. El Sistema de Ciudades y Centros Poblados (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 desarrollo macro regional y regional, priorizando la integración transversal** del territorio nacional.

14.2. Tiene como objetivo fortalecer la integración espacial, social, económica y **político administrativo** del territorio nacional, mediante la identificación de las **ciudades y centros poblados dinámicos** y sus unidades de planificación territorial, orientando la inversión pública y privada. **Así también, se emplea para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural del territorio nacional.**

14.3. Su estructura, criterio de organización, categorización y clasificación se establece en el respectivo Reglamento de la presente Ley.

14.4. En los Planes de Acondicionamiento Territorial se actualiza el Sistema Provincial de Ciudades y Centros Poblados, a fin de clasificar, categorizar y caracterizar las ciudades y centros poblados, así también se identifica los centros urbanos y rurales que dinamizan su entorno con el propósito de mantener actualizado el Sistema de Ciudades y Centros Poblados (SICCEP) a nivel nacional.

14.5. El proceso de actualización del Sistema de Ciudades y Centros Poblados (SICCEP) tiene carácter permanente, publicándose la base actualizada de datos tabulares y geoespaciales en la **Plataforma del Observatorio Urbano Nacional**”.

#### “Artículo 16.- Derecho a edificar

El derecho a edificar consiste en la posibilidad de disponer del potencial edificatorio de la propiedad predial que se encuentra generado, regulado y limitado por la normativa urbanística y edificatoria, las normas que regulan la condición de Patrimonio Cultural de la Nación y las demás que se establezcan por leyes especiales. En el ámbito local, se establece en los Instrumentos de **Planificación Urbana y Rural y sus instrumentos complementarios**. Se ejerce conforme a la autorización otorgada por los Gobiernos Locales”.

#### “Artículo 18.- Deberes de las personas en la producción de un hábitat seguro y saludable

Toda persona tiene el deber de:

1. Respetar las disposiciones del **desarrollo urbano y rural sostenible**, el acondicionamiento territorial y la **planificación urbana y rural** establecidas en la normativa de la materia.
2. Colaborar con las Entidades Públicas en la defensa de la **integridad, continuidad y difusión del hábitat seguro y saludable.**
3. Proteger el ambiente, los recursos naturales, **el patrimonio cultural y natural.**
4. Conservar y usar racionalmente los espacios y bienes públicos.
5. Ejecutar las habilitaciones urbanas y edificaciones conforme con la normativa de la materia y respetando las disposiciones establecidas en los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**”.

**“Artículo 20.- Planificación urbana sostenible**

20.1. Comprende el proceso a través del cual los **Gobiernos Locales planifican** la organización espacial de las **ciudades** con participación de la ciudadanía, en armonía con el **medio ambiente**, su cultura e historia, a través del conjunto de propuestas, proyectos, programas y acciones político administrativas que definen el manejo, ocupación, protección o transformación de las áreas de **suelo urbano, urbanizable, protección y rural** de las ciudades, que promueva la adopción del principio de economía circular.

20.2. El objeto de la organización espacial de las **ciudades** es lograr el desarrollo urbano en armonía con su territorio y **medio ambiente**, articulado a las expectativas económicas, productivas y sociales del conjunto de agentes de una sociedad, a través de los procesos de planificación urbana y gestión urbana definidos en esta norma, en armonía con el enfoque intergeneracional e intercultural y de **accesibilidad universal**, debiendo sujetarse a las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que se encuentren vigentes, **así como a la Política Nacional de Ordenamiento Territorial que aprueba la Presidencia del Consejo de Ministros.**

(...)

**“Artículo 21.- Definición**

21.1. Los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural** son instrumentos técnicos normativos, producto de los procesos dirigidos por los **Gobiernos Locales**, con la participación ciudadana efectiva.

21.2. Permiten la **previsión, orientación y promoción del acondicionamiento del territorio y el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente** de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios en la presente Ley.

21.3. Su aprobación corresponde a los **Gobiernos Locales** en el marco de la presente Ley, su reglamento y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

21.4. Una vez aprobados los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**, pasan a formar parte de la normativa local aplicable a la jurisdicción que corresponda”.

**“Artículo 22.- Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**

22.1. Los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural** son los siguientes:

a. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:

- El Plan de Acondicionamiento Territorial- PAT

b. Instrumentos de Planificación Urbana:

- El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM  
- El Plan de Desarrollo Urbano- PDU  
- El Esquema de Acondicionamiento Urbano - EU

c. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

- El Plan Específico - PE  
- El Planeamiento Integral - PI  
- Planes Temáticos.

d. Instrumento de Planificación Rural:

- El Esquema de Acondicionamiento Rural - ER

22.2. El Instrumento de Acondicionamiento Territorial identifica las potencialidades y limitaciones del territorio en su ámbito de intervención, teniendo en consideración la información de los diferentes Sectores competentes.

22.3. El contenido de los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y**

**Rural** debe ajustarse a lo previsto en el respectivo Reglamento de la presente Ley.

22.4. Los **Planes de Acondicionamiento Territorial** son aprobados por las municipalidades provinciales mediante ordenanza municipal provincial.

22.5. Los **Planes de Desarrollo Metropolitano** son aprobados mediante ordenanza municipal provincial por las municipalidades provinciales que conforman áreas metropolitanas, y se sujetan a lo dispuesto en el Plan de Acondicionamiento Territorial vigente.

22.6. Los **Planes de Desarrollo Urbano, los Esquemas de Acondicionamiento Urbano y los Esquemas de Acondicionamiento Rural** son aprobados mediante ordenanza municipal provincial por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a lo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial y, de ser aplicable, en el Plan de Desarrollo Metropolitano vigentes.

22.7. El **Plan Específico, el Planeamiento Integral y los Planes Temáticos** son aprobados mediante ordenanza municipal provincial por las municipalidades provinciales y se sujetan a los **Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano** vigentes.

22.8. No se requiere de la aprobación previa de un Plan de Acondicionamiento Territorial para la aprobación de los demás planes incluidos en el numeral 22.1 del presente artículo.

22.9. Para la formulación de **Planes Temáticos** no se requiere de la aprobación del Plan de Desarrollo Metropolitano o Plan de Desarrollo Urbano, según corresponda.

22.10. Los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural** prevén la dimensión ambiental en su contenido”.

**“Artículo 23. Componentes de la Planificación Urbana y Rural**

De acuerdo a la escala de intervención de los **Planes**, estos pueden desarrollar en su elaboración los siguientes componentes:

**1. Instrumentos de Planificación Urbana**

- a. Desarrollo económico.
- b. Social.
- c. Físico - Espacial.
- d. Vivienda.
- e. Ambiental.
- f. Gestión del riesgo de desastres y adaptación y mitigación al cambio climático.
- g. Sistemas Urbanísticos: Equipamiento Urbano, Espacios Públicos, Infraestructura de Servicios y Movilidad Urbana.
- h. Patrimonio cultural.
- i. Otros pertinentes a la ciudad.

**2. Instrumento de Planificación Rural**

- a. Económico productivo y social
- b. Físico - Espacial
- c. Vivienda
- d. Infraestructura y servicios esenciales
- e. Infraestructura vial y accesibilidad
- f. Equipamientos y espacios público
- g. Ambiental
- h. Gestión del riesgo de desastres y adaptación y mitigación al cambio climático.
- i. Patrimonio e identidad cultural.
- j. Otros pertinentes al centro poblado”.

**“Artículo 25.- Obligatoriedad de la formulación, actualización y aprobación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**

La formulación y aprobación de los **Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural** son de carácter obligatorio para los **Gobiernos Locales. Los Gobiernos Locales tienen la obligación**

de actualizar los citados planes de acuerdo a la normativa urbanística nacional y sólo pueden otorgar licencias de habilitación urbana y edificación acordes con y en el marco de lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural aprobado y vigente”.

**“Artículo 26.- Actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural**

Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural se actualizan de acuerdo a la periodicidad establecida en el respectivo Reglamento de la presente Ley, mediante la recopilación y evaluación de las propuestas de actualización remitidas por la ciudadanía, así como, de la evaluación realizada como parte de la etapa de seguimiento y evaluación de los Planes, para lo cual los Gobiernos Locales deben mantener los mecanismos institucionales que permitan llevar a cabo esta actualización periódica”.

**“Artículo 27. Coherencia Técnica**

27.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural deben contemplar el territorio en su integridad, como un todo inescindible. A tal efecto, los Gobiernos Locales en la etapa de formulación de estos instrumentos, consideran todos los valores y usos presentes del ámbito territorial que ordenan y su vinculación con los ámbitos territoriales que lo circundan; además de las disposiciones previstas en los proyectos y planes de carácter nacional o regional o instrumentos de gestión territorial al que se sujeta bajo criterios técnicos.

27.2. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural; deben estar articulados con la normativa sectorial correspondiente, con las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial aprobada por el Consejo de Ministros; así como con otras políticas y planes de desarrollo establecidos por el Gobierno Nacional por coherencia técnica.

27.3 La aprobación de Planes de Desarrollo Urbano, Esquemas de Acondicionamiento Urbano o Esquemas de Acondicionamiento Rural puede realizarse a través de una delegación de facultades de las municipalidades provinciales a favor de las municipalidades distritales previa opinión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

27.4. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en su calidad de ente rector, puede brindar asistencia técnica en la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural; y, excepcionalmente y con la debida fundamentación, puede suscribir convenios con los Gobiernos Locales para la elaboración de sus planes.

27.5. El respectivo Reglamento de la Ley establece los mecanismos que aseguren la participación de las Municipalidades Provinciales y de la ciudadanía en el proceso de elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural que se sujeten a tales convenios”.

**“Artículo 28.- Mecanismos de coordinación y cooperación**

28.1. En los casos en que la formulación de los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural involucra a más de una jurisdicción municipal, estas pueden adoptar el mecanismo asociativo de Mancomunidad Municipal, suscribir un Convenio de Cooperación Institucional o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado, para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación de dichos instrumentos; de forma tal que se mantenga un modelo de desarrollo unitario del territorio.

(...)”

**“Artículo 30.- Áreas Metropolitanas**

(...)

30.4. Los Planes de Desarrollo Metropolitano delimitan el ámbito de intervención de su territorio y señalan, de ser el caso, las áreas que deben contar con su respectivo Plan de Desarrollo Urbano, atendiendo a los principios establecidos en la presente Ley. Las Municipalidades Provinciales establecen los canales a través de los cuales las Municipalidades Distritales pueden formular sus aportes durante la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano”.

(...)

**“Artículo 31.- Planes urbanos distritales**

Las Municipalidades Distritales, integren o no un área metropolitana, pueden elaborar y aprobar Planes Urbanos Distritales mediante ordenanza municipal distrital con arreglo a los Instrumentos de Planificación Urbana. Su contenido mínimo es establecido en el respectivo Reglamento de la presente Ley”.

**“Artículo 33.- Clasificación**

33.1. Las Municipalidades Provinciales tienen competencia para establecer la clasificación del suelo en los Instrumentos de Planificación Urbana:

1. Suelo urbano:

a. Suelo urbano consolidado: Áreas urbanas que cuentan con una adecuada dotación de servicios públicos esenciales, equipamientos, infraestructuras y espacios públicos, sobre las que se requieren acciones de mantenimiento y gestión.

b. Suelo urbano de transformación: Áreas urbanas que por distintas causas presentan usos, infraestructuras y edificaciones obsoletas que no responden a las actuales necesidades de la ciudad 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 urbana a través de procesos de reajuste de suelo, integración inmobiliaria, entre otros.

c. Suelo urbano en consolidación: Áreas urbanas que presentan carencias en la dotación de servicios públicos esenciales, equipamientos, infraestructura y espacios públicos, y que deben ser objeto de procesos que le permitan alcanzar adecuadas condiciones de habitabilidad.

d. Suelo periurbano: Áreas de transición entre lo urbano y lo rural localizadas en la periferia de la ciudad, donde coexisten actividades rurales y urbanas, con una heterogeneidad en los usos del suelo.

2. Suelo Urbanizable: Áreas previstas como áreas de expansión urbana de la ciudad. Su potencial inclusión dentro de alguna de las otras clasificaciones del suelo urbano depende del análisis que se formule en la actualización del Instrumento de Planificación Urbana, siendo requerido que dicha área cuente con una adecuada provisión de servicios públicos esenciales, equipamiento e infraestructura pública.

3. Suelo de protección:

a. Suelo de Conservación: Áreas que, por sus características ecológicas, paisajísticas, históricas o por tratarse de espacios de valor cultural y/o ambiental o por su valor hídrico deben ser protegidas y/o conservadas, restringiendo su ocupación según la legislación aplicable.

b. Suelo Expuesto a Peligro: Áreas no ocupadas que se encuentran expuestas a peligros muy altos o altos. Su ocupación con fines urbanos puede generar riesgos para la población y sus medios de vida.

c. Suelo de Riesgo No Mitigable: Áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable, conforme a la normativa de la materia.

**4. Suelo de Rural: Áreas destinadas, principalmente, a actividades agropecuarias, forestales, extractivas o agro-productivas.**

El Suelo Rural prioriza su conservación. La inclusión del suelo de rural como suelo urbanizable se realiza mediante una actualización del Instrumento de Planificación Urbana debidamente fundamentado en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico dentro del ámbito de intervención del Plan, sin que ello afecte las características ambientales ni las condiciones para su adaptación al cambio climático. Se ajusta a la viabilidad en la dotación de la provisión de servicios públicos esenciales, equipamiento e infraestructura definido en los Instrumentos de Planificación Urbana correspondientes.

**33.2. Las Municipalidades Provinciales tienen competencia para establecer la siguiente clasificación del suelo en el Instrumento de Planificación Rural:**

**1. Suelo de Ocupación Concentrada: Áreas que presentan concentración de viviendas y que predominantemente cuentan con servicios públicos esenciales, equipamientos y/o espacios públicos; y mantienen las características propias de la zona. Adicionalmente, se presentan usos complementarios a las actividades económicas propias del área rural.**

**2. Suelo de Ocupación Dispersa: Áreas que presentan viviendas rurales dispersas, y/o con usos complementarios a las actividades económicas propias de la zona. Este tipo de suelo puede estar destinado al crecimiento del centro poblado rural.**

**3. Suelo de Producción: Áreas aptas para el desarrollo de las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y/o extractivas propias de la zona, y que contribuyen al desarrollo económico local y regional.**

**4. Suelo de Protección: Suelos calificados como áreas naturales que, por sus características ecológicas, paisajísticas, históricas o por tratarse de espacios de valor cultural y/o ambiental o por su valor hídrico deben ser protegidas y/o conservadas, restringiendo su ocupación según la legislación correspondiente. Dentro de esta calificación se encuentran también las zonas no ocupadas expuestas a peligros muy altos, altos y recurrentes, así como, las zonas declaradas como de riesgo no mitigable”.**

#### “Artículo 34.- Acceso al suelo

Los Instrumentos de Planificación Urbana identifican el suelo urbano y urbanizable, público o privado necesario para el desarrollo de actuaciones e intervenciones urbanísticas de interés público o privado, para la dotación de servicios públicos esenciales, infraestructura, equipamientos y espacios públicos; pudiendo, para dicho fin, incluir los instrumentos previstos en la presente Ley, los mecanismos de obtención de predios previstos en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, sus modificatorias, y/o la que haga sus veces; o los mecanismos de cesión de aportes previstos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones o la que haga sus veces, sus normas vinculadas; y demás normativa de la materia”.

#### “Artículo 35.- Restricciones

35.1. Se encuentra restringida la ocupación, uso o disfrute urbano no autorizado del suelo que comprende:

1. Las áreas naturales protegidas, áreas de reserva nacional, sitios Ramsar, **ecosistemas frágiles, tales como: lomas costeras y humedales, entre otros; así como, hábitats críticos**, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.

2. Áreas ubicadas en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan Patrimonio Cultural

de la Nación en los que la autoridad competente ha determinado restricciones de uso.

3. Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.

**4. Áreas ubicadas en zonas declaradas como de riesgo no mitigable por la autoridad competente, así como, las zonas identificadas como de riesgo muy alto.**

**5. Zonas de riesgo alto, que podrían generar daños a la vida, bienes o actividades humanas.**

**6. La playa y la zona de dominio restringido y las precisadas de conformidad con la Ley N° 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, y su reglamento.**

**7. Las áreas que albergan recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos, así como los cauces de las riberas y las fajas marginales.**

**8. Las fajas de terreno que conforman el derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras, así como la zona del ferrocarril en el Sistema Ferroviario Nacional.**

**9. Las áreas destinadas por el Instrumento de Planificación Urbana correspondiente, para el ejercicio de actividades agrícolas, ganaderas, forestales y análogas.**

**10. Otras determinadas por normativa especial.**

35.2. Será nula la actuación del Gobierno Local que conceda u otorgue derechos sobre las áreas antes mencionadas. En el caso de las áreas indicadas en los numerales **1, 2, 5, 6, 7 y 9** del numeral 35.1, se puede permitir 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 o local correspondiente.

**35.3. Los funcionarios públicos que otorguen cualquier derecho, o promuevan la ocupación de las áreas antes mencionadas, incurrir en responsabilidad funcional y son pasibles de ser denunciados penalmente ante el Ministerio Público, a efectos de que se investigue la comisión del delito previsto en el artículo 376-B del Código Penal”.**

#### “Artículo 36.- Zonificación

36.1. La zonificación de las ciudades 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 intervención del instrumento de planificación urbana o instrumento de planificación urbana complementario, según corresponda, de la jurisdicción.

**36.2. La zonificación de los centros poblados es un componente de los procesos de planificación rural que contiene los criterios técnicos para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del Instrumento de Planificación Rural.**

**36.3. La zonificación se elabora en función a los objetivos de desarrollo, la capacidad de soporte del suelo, los niveles de riesgos identificados y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales, económicos y productivos, según el ámbito de planificación correspondiente.**

**36.4. Tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede asignar al suelo. Se concreta en planos de zonificación, reglamento de zonificación que incluye los parámetros urbanísticos y edificatorios para las ciudades y los criterios técnicos para los centros poblados, y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o Actividades Rurales, según corresponda”.**

#### “Artículo 37.- Modificación de la zonificación

**37.1. La zonificación se modifica con el debido sustento técnico y en base a la periodicidad y procesos establecidos en el respectivo Reglamento de la Ley.**



37.2. La modificación de la zonificación se realiza mediante una actualización del Instrumento de Planificación Urbana en caso el análisis integral determine que se producen cambios sustanciales al Instrumento de Planificación.

37.3. En caso la modificación de zonificación no produzca cambios sustanciales el respectivo Reglamento de la Ley determina la periodicidad de su evaluación, salvo en el caso de cambios de zonificación específicos.

37.4. Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés nacional, social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el respectivo Reglamento de la presente ley”.

#### “Artículo 38.- Uso

El uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que lo regula. Los usos son precisados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o Actividades Rurales, según corresponda, aprobado por las Municipalidades Provinciales en los Instrumentos de Planificación que correspondan, el mismo que 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”.

#### “Artículo 39.- Edificabilidad

La edificabilidad es el 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 emisión de una licencia de edificación; **la misma que se debe sujetar a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, el reglamento de zonificación del Instrumento de Planificación Urbana o Instrumento de Planificación Urbana Complementaria, y demás normativa aplicable de la materia”.**

#### “Artículo 40.- Parámetros

40.1. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios son disposiciones técnicas y legales resultantes de los Instrumentos de Planificación Urbana o Instrumentos de Planificación Urbana complementarios que regulan el diseño y las condiciones técnicas de los proyectos de habilitaciones urbanas y/o las edificaciones.

40.2. En las ciudades, para la gestión de la edificabilidad, las Municipalidades Provinciales deben usar obligatoriamente el coeficiente de edificabilidad, densidad y la altura de edificación. Las municipalidades provinciales pueden utilizar complementariamente otros parámetros urbanísticos y edificatorios determinados en el respectivo Reglamento de la presente ley. Todos los parámetros que se utilicen deben guardar estricta coherencia técnica entre sí y ser compatibles con la zonificación.

40.3. En el caso de áreas residenciales, los Instrumentos de Planificación Urbana o Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios no pueden definir parámetros urbanísticos y edificatorios que restringen el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, a partir de áreas mínimas por departamento, alturas, coeficientes de edificación, densidades u otros requisitos.

40.4. En los centros poblados las municipalidades provinciales determinan los criterios técnicos correspondientes de acuerdo a las condiciones y particularidades de cada centro poblado, preservando el entorno natural y construido, así como sus expresiones culturales”.

#### “Artículo 41.- Gestión del suelo

Es el conjunto de actuaciones urbanísticas que permiten gestionar, regular e implementar la adecuada

ocupación y uso del suelo, para su aprovechamiento y optimización en el marco de lo dispuesto en los Instrumentos de Planificación Urbana.

Los Instrumentos de Planificación Urbana definen los instrumentos de gestión del suelo que son necesarios dentro del ámbito de intervención del Plan”.

#### “Artículo 42.- Instrumentos para la gestión del suelo

Los Instrumentos de Gestión del Suelo se clasifican en:

1. Instrumentos de Reajuste Predial
2. Instrumentos de Regulación Urbana
3. Instrumentos Complementarios de Gestión”.

#### “Artículo 45.- Reajuste de Suelo

45.1. Consiste en la modificación de la estructura urbana existente a través de la recomposición de predios que pertenecen a distintos propietarios ubicados en suelo urbano o urbanizable para su desarrollo urbanístico, mediante la acumulación y nueva subdivisión de predios o independización. Puede incluir demolición de edificaciones, construcción o cambios en los equipamientos y la infraestructura de servicios; **así como**, la construcción, reubicación o redimensionamiento de las vías o espacios públicos.

45.2. Tiene por finalidad **asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios urbanísticos optimizando la estructura urbana a fin de generar espacios públicos, equipamiento e infraestructura urbana, promoviendo el desarrollo urbano de manera integral. El reajuste de suelo se ejecuta con fines de habilitación urbana, renovación urbana, regeneración urbana, entre otros.**

45.3. El Reajuste de Suelo se puede ejecutar por iniciativa pública o privada mediante acuerdo o acuerdos entre los titulares de los predios involucrados, pudiendo establecer **una o varias Unidades de Gestión Urbanística** para la planificación y gestión urbana del área comprendida dentro de este proceso. El Reajuste de Suelo **se realiza mediante un Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial en concordancia con lo dispuesto en el Instrumento de Planificación Urbana correspondiente.**

45.4. Se realiza previo acuerdo de **los propietarios involucrados** en el proyecto, bastando la aprobación de **los propietarios** o de **los titulares de derechos** que representen, por lo menos, el 60% (sesenta por ciento) de la superficie total involucrada en el reajuste de suelos.

45.5. El proceso para la ejecución del Reajuste de Suelo implica:

- a. Identificación de los predios y **propietarios** materia de intervención.
- b. Adjudicación de los lotes edificables resultantes de la nueva división del suelo a los **propietarios** de los lotes primitivos, en proporción a su aportación inicial, dejando a salvo las vías, espacios públicos y demás áreas para fines públicos.
- c. Reparto equitativo de beneficios y cargas del área involucrada en el Reajuste de Suelo.

45.6. En caso el Reajuste de Suelo incluya inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere, adicionalmente, la autorización sectorial correspondiente”.

#### “Artículo 46.- Integración Inmobiliaria

46.1. Consiste en la reconfiguración física y espacial de predios ubicados en suelo urbano que correspondan a distintos propietarios, mediante la acumulación y nueva subdivisión de predios o independización, sin modificar la estructura urbana, a efectos de lograr un reordenamiento y optimización del suelo, mejorando la calidad de vida, social y económica del ámbito de intervención y su entorno inmediato.

46.2. La Integración Inmobiliaria puede incluir demolición de edificaciones, construcción o

cambios en los equipamientos y la infraestructura de servicios; así como, la construcción, reubicación o redimensionamiento de las vías o espacios públicos.

46.3. Se ejecuta con fines de renovación urbana, regeneración urbana y/o densificación urbana. Puede contemplar el reparto de cargas urbanísticas y beneficios.

46.4. La Integración Inmobiliaria se puede ejecutar por iniciativa pública o privada mediante acuerdo previo de los propietarios involucrados en el proyecto, bastando la aprobación de los propietarios o de los titulares de derechos que representen, por lo menos, el 60% (sesenta por ciento) de la superficie total involucrada en la integración inmobiliaria.

46.5. Puede gestionarse a través del establecimiento de una Unidad de Gestión Urbanística y desarrollarse mediante un Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial en las áreas que establezca el Plan de Desarrollo Metropolitano o el Plan de Desarrollo Urbano, según corresponda.

46.6. Para efectos de este mecanismo, los Gobiernos Locales pueden aprobar proyectos edificatorios sobre áreas que abarquen más de un predio a nivel registral o catastral.

46.7. En caso la Integración Inmobiliaria incluya inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere, adicionalmente, la autorización sectorial correspondiente”.

#### “Artículo 48.- Declaración de Zonas Especiales de Interés Social

48.1. Los Instrumentos de Planificación Urbana pueden establecer Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos. Estas zonas son objeto de urbanización, renovación o regeneración urbana, y son destinadas al fomento y promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social y/o para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable.

48.2. En las Zonas Especiales de Interés Social, un porcentaje del área neta del suelo, se destina al fomento de proyectos de viviendas de interés social. Del porcentaje establecido para el fomento de proyecto de viviendas de interés social, un porcentaje de las unidades inmobiliarias deben ser destinadas a Vivienda de Interés Social de Tipo Prioritario. Los porcentajes se definen en el respectivo Reglamento de la presente Ley. Los planes específicos establecen las cargas y beneficios urbanísticos necesarios para hacer viable la implementación de los referidos porcentajes de Vivienda de Interés Social.

(...)”

#### “Artículo 49.- Zonificación Inclusiva

49.1. La zonificación inclusiva es un instrumento de regulación urbana que promueve la incorporación de viviendas de interés social en habilitaciones urbanas residenciales que se ejecuten en áreas que cuenten con zonificación de densidad media o alta hasta un máximo del 10% del área útil del proyecto; la misma que puede ser materia de permuta o redención en dinero a valor comercial en favor del Operador Público del Suelo Nacional.

49.2. En el caso de los proyectos de edificación que se ejecuten en áreas que cuenten con zonificación de zona urbana de densidad media o alta se puede considerar hasta un máximo del 10% de las unidades inmobiliarias para la ejecución de viviendas de interés social.

49.3. La zonificación inclusiva es aplicable siempre que las habilitaciones urbanas residenciales se encuentren dentro del sistema de distribución de agua potable y de recolección de aguas residuales de las EPS. Los servicios deben estar operativos y especificados en las factibilidades de servicios otorgadas por las entidades prestadoras de servicios correspondientes.

49.4. El respectivo Reglamento de la Ley establece los incentivos en parámetros urbanísticos y edificatorios para el desarrollo de Viviendas de Interés Social que se desarrollen en las ciudades del país.

49.5. Los Instrumentos de Planificación Urbana deben incluir los incentivos para proyectos de Vivienda de Interés Social que se ejecuten bajo los lineamientos establecidos en el respectivo Reglamento de la Ley y que sean acordes a su realidad urbanística”.

#### “Artículo 50.- Valor al Anuncio de Proyectos Públicos

50.1. Es el instrumento de regulación urbana que permite a las entidades públicas ejecutoras o concedentes de programas, proyectos u obras de infraestructura de utilidad pública o interés social, debidamente declarados mediante norma con rango de Ley, determinar, de manera referencial, el valor comercial del predio o los predios ubicados en el área donde se ejecutarán los programas, proyectos u obras de infraestructura y su área de influencia, para evitar la especulación en su valorización.

50.2. El valor comercial referencial es determinado a la fecha del anuncio público del programa, proyecto u obra de infraestructura y sirve como criterio referencial para calcular el incremento en el valor de los predios generado como consecuencia del anuncio del programa, proyecto u obra de infraestructura, a efectos de ser tomado en cuenta en el cálculo del valor de tasación a que se refiere el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, su modificatoria, y/o la que haga sus veces.

50.3. El valor comercial referencial determinado se publica en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de amplia circulación en la jurisdicción donde se ejecuta el programa, proyecto u obra de infraestructura, así como en el Portal Institucional de la entidad pública ejecutora o concedente.

50.4. El valor comercial referencial determinado es notificado a los propietarios de los predios ubicados en el área de influencia y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, pudiendo anotarse preventivamente en las partidas registrales de los referidos predios, incluyendo la fecha de inicio de las obras, siendo que el título habilitante que da mérito a la inscripción, el mismo que se determina en el respectivo Reglamento de la presente Ley. Ello sin perjuicio de la inscripción de la anotación preventiva a la que hace referencia el artículo 5.5 del Decreto Legislativo N° 1192, que se realiza sobre el predio o predios comprendidos en el área del programa, proyecto u obra de infraestructura.

50.5. En caso de no iniciarse el programa, proyecto u obra de infraestructura en el plazo de tres (3) años contados a partir de la fecha en que se publicó el valor comercial referencial determinado, este queda de oficio sin efecto, debiendo notificarse a los propietarios y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para que proceda a la cancelación de la anotación preventiva correspondiente.

50.6. El valor comercial referencial determinado es empleado como criterio de referencia para el cálculo que realice la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para determinar el valor de la tasación del predio o predios objeto de procedimiento expropiatorio, a efectos de calcular y descontar el mayor valor que se hubiera generado en ellos, como consecuencia del anuncio del proyecto público, con la finalidad de que el pago del justiprecio, en caso se requiera realizar expropiaciones inmediatas o futuras, no considere el sobreprecio resultante de la especulación por el incremento del valor del suelo generado por la ejecución del programa, proyecto u obra de infraestructura”.

#### “Artículo 51.- Carga de Conservación

51.1. Autorízase a los Gobiernos Locales a realizar obras de conservación con cargo a los propietarios de predios declarados como inhabitables y/o integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, cuando dichos propietarios no hayan efectuado obras de conservación o cuando su omisión ponga en riesgo inminente a la ciudadanía o al inmueble. Las obras vinculadas al Patrimonio Cultural de la Nación son ejecutadas con la autorización del Ministerio de Cultura a través de su autoridad competente u opinión favorable de su delegado Ah Hoc según corresponda con lo dispuesto en los numerales 22.1 y 22.2 del artículo 22 de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

51.2. Para tal efecto, los Gobiernos Locales inician un procedimiento por medio del cual se exige al propietario del predio correspondiente llevar a cabo las obras de conservación, debidamente detalladas, en un plazo establecido que no podrá ser superior a seis (6) meses, salvo que las características del riesgo que se genere requieran la realización de las obras de conservación de manera inmediata o en un plazo menor.

51.3. Las obras de conservación y el plazo son establecidos por la municipalidad correspondiente mediante resolución.

51.4. El Gobierno Local puede llevar a cabo las obras de conservación, previa autorización sectorial correspondiente, estableciendo la carga de conservación que debe ser asumida por el propietario del predio, la misma que se hace constar en el rubro de cargas y gravámenes del Registro de Predios de la jurisdicción, en caso el inmueble se encuentre inscrito; si no estuviese inscrito, el Gobierno Local dispone la inmatriculación del predio, para fines de anotación de la carga de conservación.

51.5. Las características, criterios para el cumplimiento, título habilitante para su inscripción, condiciones para el levantamiento y otros aspectos que rigen la carga de conservación se regulan en el respectivo Reglamento de la presente Ley”.

#### “Artículo 52.- Definición de Instrumentos de Financiamiento Urbano

Son instrumentos destinados a financiar el desarrollo urbano sostenible de las ciudades, a través de la participación en el incremento del valor del suelo que resulte de las actuaciones e intervenciones hechas total o parcialmente por el Estado, la transferencia de derechos edificatorios, bonificaciones u otros instrumentos que permitan el financiamiento de los proyectos priorizados en los Instrumentos de Planificación Urbana”.

#### “Artículo 53.- Instrumentos de Financiamiento Urbano

53.1. Los Instrumentos de Financiamiento Urbano incluyen los siguientes y otros establecidos en la normativa especial o definidos por los Gobiernos Locales, de acuerdo a sus competencias, en los Instrumentos de Planificación Urbana, que se encuentren sustentados en la función social del derecho de propiedad:

- Instrumentos para el aprovechamiento del incremento del valor del suelo.
- Derechos Adicionales de Edificación Transferibles.
- Bonificaciones por Finalidades de Interés Público.
- Compensación de Potencial Edificatorio.
- Otros instrumentos de financiamiento:

- Contribución Especial por Obras Públicas
- Financiamiento con cargo al incremento impositivo
- Aportaciones presupuestales de los diferentes niveles de gobierno.
- Cooperación técnica internacional, de acuerdo con la normatividad vigente.

- Las demás que se establezcan por norma con rango de ley.

53.2. Los otros instrumentos de financiamiento son regulados por la legislación de la materia”.

#### “Artículo 54.- Participación en el incremento del valor del suelo

54.1 Para efectos de la presente Ley, se entiende por incremento del valor del suelo al valor comercial adicional que se origina en las ciudades por externalidades positivas, directas e indirectas, que producen los hechos generadores establecidos en la presente Ley.

54.2. La participación en el incremento del valor del suelo permite a la municipalidad provincial competente obtener un porcentaje del incremento del valor del suelo para destinarlo a fines de utilidad pública establecidos en la presente Ley.

54.3. Las disposiciones complementarias para la adecuada participación en el incremento del valor del suelo, como las formas de recaudación y de pago, entre otros, se establecen en el respectivo Reglamento de la presente Ley”.

#### “Artículo 55.- Hechos generadores de la participación del incremento del valor de suelo urbano

Los hechos generadores de la participación del incremento del valor de suelo son los siguientes:

##### 1. Hechos generadores por la clasificación del suelo:

La incorporación mediante la actualización de un Instrumento de Planificación Urbana de suelo urbanizable como suelo urbano y la incorporación de suelo rural como suelo urbanizable, siempre que el suelo urbano o urbanizable se encuentre dentro del área de prestación de servicios de las empresas prestadoras de servicios de agua y saneamiento y energía eléctrica que aseguren su prestación.

##### 2. Hechos generadores por la calificación del suelo:

a. La asignación de zonificación o la actualización de la zonificación a una de mayor rentabilidad o aprovechamiento en los Instrumentos de Planificación Urbana o Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios siempre que el suelo urbano o urbanizable se encuentre dentro del área de prestación de servicios de las empresas prestadoras de servicios de agua y saneamiento y energía eléctrica correspondientes que aseguren su prestación.

b. La actualización de la zonificación por una de mayor rentabilidad es producto del cambio de alguno de sus componentes que genere mayores beneficios. En el caso del cambio de parámetros urbanísticos y edificatorios la mayor rentabilidad puede darse por un mayor aprovechamiento del suelo con mayores derechos edificatorios; por el incremento del área techada; o, mayor coeficiente de edificabilidad o altura de edificación.

##### 3. Hechos generadores por la ejecución de obras públicas:

a. La ejecución de proyectos de inversión pública de carácter y alcance nacional conforme a Ley, o aquellos contenidos en el Instrumento de Planificación Territorial, Instrumentos de Planificación Urbana y/o Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, que generen un incremento en el valor de la propiedad, salvo que para financiar su ejecución se hubiera empleado la Contribución Especial por Obras Públicas prevista en la legislación de la materia.

b. Otros determinados en el respectivo Reglamento de la presente Ley, siempre que se ejecuten en el marco de la inversión pública”.

**“Artículo 56.- Porcentajes de participación en el incremento del valor del suelo**

56.1. La participación en el incremento del valor del suelo es determinada por las Municipalidades Provinciales, quienes establecen por ordenanza el porcentaje de participación en el incremento del valor del suelo producido conforme los supuestos en el artículo 55. La metodología para el cálculo del porcentaje de participación en el incremento del valor del suelo generado, así como la determinación de los rangos para los porcentajes se regula en el respectivo Reglamento de la presente Ley.

56.2. La participación en el incremento del valor del suelo se destina prioritariamente a la generación de viviendas de interés social, en especial la vivienda de interés social tipo prioritario, así como, a la infraestructura urbana y equipamiento urbano que se requiera”.

**“Artículo 57.- Exigibilidad del pago de la participación en el incremento del valor del suelo**

57.1. La participación en el incremento del valor del suelo es exigible cuando el propietario del predio beneficiado con el incremento del valor del suelo:

1. Solicite la recepción de obras de habilitación urbana, pudiendo realizar el pago de la siguiente forma:

- Pago en efectivo.
- Transferencia de áreas adicionales a los aportes establecidos en el proceso de habilitación urbana.
- Ejecución de obras de infraestructura urbana o equipamiento urbano.

2. Solicite la conformidad de obra y declaratoria de edificación, pudiendo realizar el pago de la siguiente forma:

- Pago en efectivo.
- Pago a través de transferencia de terreno con igual o mayor valor comercial al incremento de valor determinado.

3. Realice actos que impliquen la transferencia del dominio del inmueble, pudiendo realizar el pago de la siguiente forma:

- Pago en efectivo.
- Pago a través de transferencia de terreno con igual o mayor valor comercial al incremento de valor determinado.

57.2. Para la emisión del certificado de recepción de obras o conformidad de obra y declaratoria de edificación, respecto de los predios sujetos a la aplicación de la participación en el incremento del valor del suelo, es necesario acreditar su pago o el cumplimiento de la obligación.

57.3. La municipalidad solo puede hacer efectivo el cobro del incremento del valor del suelo por única vez respecto de las actuaciones mencionadas en los numerales 1, 2 y 3.”

**“Artículo 59.- Recursos obtenidos por la participación en el incremento del valor del suelo**

59.1. Los recursos obtenidos por la participación en el incremento del valor del suelo se aplican únicamente a los siguientes fines:

- Elaboración de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural
- Financiamiento de obras públicas para la provisión de agua y saneamiento.
- Construcción de equipamiento urbano.
- Creación de espacios públicos y áreas verdes.
- Desarrollo de vivienda de interés social, en especial la vivienda de interés social tipo prioritaria.

6. Protección y promoción de patrimonio cultural, natural y paisajístico.

7. Construcción de infraestructura de movilidad urbana sostenible.

8. Construcción de infraestructura para la reducción del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático.

9. Otras finalidades urbanísticas establecidas en los Instrumentos de Planificación Urbana”.

(...)

59.3 Los recursos que recaudan los Gobiernos Locales provenientes de la participación en el incremento del valor del suelo se destinan a las finalidades indicadas en el numeral 59.1 de la presente Ley, priorizando su uso a la reducción de las desigualdades urbanas dentro de la provincia correspondiente, destinando los recursos a favor de los distritos que agrupan principalmente las personas en condición de pobreza o pobreza extrema.

(...):”

**“Artículo 60.- Redistribución de la participación en el incremento del valor del suelo**

La participación del incremento de valor del suelo será distribuida entre la Municipalidad Provincial y la Municipalidad Distrital en donde se ubiquen los predios beneficiados con este incremento de valor por la actuación o intervención urbanística. En ese sentido, el cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado por dicha participación corresponde a la Municipalidad Distrital correspondiente y el cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado corresponde a la Municipalidad Provincial”.

**“Artículo 61.- Reserva de suelo para equipamientos y aportes reglamentarios**

61.1. Los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural establecen reservas de suelo de equipamientos en el ámbito de intervención del Plan.

61.2. Los aportes son cesiones, obligatorias y gratuitas, de áreas y/o superficies de terrenos resultantes de procesos de habilitaciones urbanas destinados para recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios para educación, salud y otros fines, en lotes edificables.

61.3. Los aportes son bienes de dominio público y susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiendo ser independizados para su transferencia a la entidad pública beneficiaria correspondiente.

61.4. El Reglamento Nacional de Edificaciones establece las disposiciones técnicas respecto de los aportes, conforme al tipo de habilitación urbana que se ejecute. En caso que el cálculo de las áreas de los aportes resulte menor a las áreas mínimas que establezcan, el titular de la habilitación urbana puede permutar con un terreno de su propiedad que tenga igual o mayor valor comercial; y, únicamente, en caso no pueda aportar ni permutar, puede redimir en dinero a valor comercial.

61.5. De existir un déficit de áreas destinadas para la recreación pública determinado en el Instrumento de Planificación Urbana correspondiente, los aportes reglamentarios con fines de recreación pública no pueden ser redimidos en dinero, pudiendo el Instrumento de Planificación Urbana exigir mayores áreas a las establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, con el debido sustento”.

**“Artículo 62.- Definición**

62.1. Es el instrumento de financiamiento urbano que consiste en el traslado del derecho adicional de edificación del sobresuelo de un predio urbano ubicado en una zona generadora, a otro predio urbano ubicado en una zona receptora, el cual puede ser propio o de terceros, sin pérdida del derecho de propiedad del suelo y subsuelo urbano donde se asienta el predio emisor de

**los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET. En los Instrumentos de Planificación Urbana se determinan las zonas receptoras y generadoras de los DAET.**

62.2. El Gobierno Local correspondiente puede emitir **Certificados de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - CDAET**, mediante los cuales se reconoce el derecho del propietario a una mayor edificabilidad. Este certificado es transferible entre personas naturales o jurídicas, a título oneroso o gratuito. La transferencia efectuada debe constar en el dorso.

**62.3. Los objetivos para el establecimiento de los DAET, las características y contenido de los CDAET, entre otros, están previstos en el respectivo Reglamento de la presente Ley”.**

**“Artículo 64.- Definición**

Las municipalidades provinciales, mediante Ordenanzas, pueden establecer bonificaciones en edificabilidad, áreas techadas o densidad en proyectos de habilitación urbana y/o edificación para:

1. Promover viviendas de interés social.
2. Incrementar espacios públicos, pudiendo otorgarse mayor edificabilidad en caso el promotor inmobiliario destine mayor área para retiro o lo aporte como espacio público.
3. Construcción de infraestructura que fomente el uso de movilidad sostenible.
4. Acumulación de lotes urbanos como parte de un proceso de densificación.
5. Promover la construcción de edificaciones sostenibles.
6. Otras finalidades de interés social establecidos en los Instrumentos de Planificación Urbana”.

**“Artículo 65.- Definición**

La compensación de potencial edificatorio es el instrumento que permite a las municipalidades provinciales compensar con mayor edificabilidad a los promotores inmobiliarios de proyectos de edificación que, de manera voluntaria, destinen un porcentaje de área libre de su predio para uso y acceso público, mediante los **Espacios Privados de Acceso Público (EPAP)**, con las condiciones y características detalladas en el artículo 66 de la presente Ley”.

**“Artículo 66.- Espacios Privados de Acceso Público (EPAP)**

66.1. Los Espacios Privados de Acceso Público (EPAP) son áreas de propiedad privada que se ponen a disposición de la ciudad para uso, acceso y/o tránsito público, que genera compensación con mayor edificabilidad y en cuyo caso la propiedad, posesión y administración de dichas áreas permanece bajo dominio del propietario del predio. Las municipalidades distritales establecen beneficios en arbitrios en favor de los propietarios o copropietarios de EPAP.

66.2. Los Espacios Privados de Acceso Público una vez aprobados no pueden eliminarse, reducir su área, modificarse o cambiar su uso, en tanto no se produzca la demolición total de la edificación que fue materia de aprobación”.

**“Artículo 67.- Contribución especial por obra pública**

67.1. Los proyectos de inversión que se encuentren incluidos en el Programa de Inversiones de los Planes de Acondicionamiento Territorial, Instrumentos de Planificación Urbana e Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, pueden ser financiados a través de una Contribución Especial de Obra Pública, la cual se rige por el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal o la que haga sus veces.

67.2. La aplicación de la Contribución Especial de Obras Públicas exime del pago por el incremento del valor del suelo”.

**“Artículo 68. Desarrollo Obligatorio y Prioritario Los Instrumentos de Planificación Urbana**

establecen Zonas de Desarrollo Prioritario a lo largo de todo el territorio, en las que se promueve la habilitación urbana para el desarrollo de proyectos urbanos o de renovación o regeneración urbana sobre terrenos públicos o privados, mediante la concurrencia de inversiones estatales y privadas. Las inversiones del Estado en las Zonas de Desarrollo Prioritario deben estar destinadas principalmente a asegurar la provisión de servicios públicos de agua y saneamiento en los proyectos”.

**“Artículo 72.- Unidades de Gestión Urbanística**

72.1. La Unidad de Gestión Urbanística (UGU) es un mecanismo asociativo de gestión del suelo, conformado por personas naturales y/o jurídicas que actúan a partir de un proyecto urbanístico identificado en el Plan Específico.

72.2. Tiene como objetivo garantizar el desarrollo integral del sector para su ejecución urbanística, mediante reajuste de suelo o integraciones inmobiliarias de predios que pertenecen a distintos propietarios, tratando de asegurar la preservación del interés público”.

**“Artículo 73.- Iniciativa de las Unidades de Gestión Urbanística**

73.1. La conformación de una o más Unidades de Gestión Urbanística - UGU puede darse a iniciativa de:

1. Los propietarios del suelo.
2. Los Gobiernos Locales a través de los Instrumentos de Planificación Urbana o Complementarios aprobados.
3. Personas naturales o jurídicas, previo acuerdo con los propietarios del suelo.

(...)

73.3. Las decisiones que se adopten por parte de la agrupación de los propietarios de predios que se encuentran en Unidades de Gestión Urbanística requieren para su aprobación el 60% (sesenta por ciento) de la superficie total involucrada.

73.4. Una vez delimitada la Unidad de Gestión Urbanística en un Plan Específico, los predios afectados no pueden ser objeto de licencias de edificación de manera individual”.

**“Artículo 74. Derechos derivados de las Unidades de Gestión Urbanística**

74.1. Los propietarios de predios que se encuentran en la Unidad de Gestión Urbanística tienen los siguientes derechos de acuerdo con un reparto equitativo de cargas y beneficios:

- a. Participar de los beneficios del aprovechamiento urbanístico derivados de la planificación urbana, en proporción del valor del suelo aportado.
- b. Ser compensado, de ser el caso, por la distribución desigual de las cargas urbanísticas de la Unidad de Gestión Urbanística de la que su predio forma parte.

74.2. Las Unidades de Gestión Urbanística pueden recibir bonificaciones en parámetros urbanísticos y edificatorios determinados en el Plan Específico”.

**“Artículo 80.- Banco de Tierras**

80.1. El Operador Público del Suelo, asume la administración y gestión del Banco de Tierras, regulado en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y su Reglamento. (...)

**“Artículo 81.- Vivienda de Interés Social**

(...)

81.2. La Vivienda de Interés Social **es aquella vivienda** promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Incluye a la Vivienda de Interés Social de tipo Prioritaria, la cual se encuentra dirigida a **favor de las personas en condición de pobreza o pobreza extrema y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas declaradas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social.**

81.3. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece las características y componentes de la Vivienda de Interés Social y de los programas para su promoción, tomando en consideración el déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de Vivienda de Interés Social.

(...)"

**"Artículo 82.- Obligación del Estado de promover la provisión de Vivienda de Interés Social**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en su condición de ente rector en materia de vivienda, es competente para diseñar, normar y promover disposiciones sobre la Vivienda de Interés Social a fin de garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y segura que tiene toda persona, así como coadyuvar en la reducción del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo a nivel nacional.

El Estado, en sus tres niveles de gobierno, prioriza la provisión de Vivienda de Interés Social en todo el territorio nacional. Para el cumplimiento progresivo de dotar de una vivienda digna, adecuada y segura a toda la ciudadanía, se emplean los incentivos en parámetros urbanísticos y edificatorios, instrumentos de gestión del suelo, los programas sociales existentes o que sean creados y otros mecanismos que sean diseñados para tal fin por la normativa correspondiente".

**"Artículo 83.- Obligación de incluir una estrategia para la provisión y el acceso a la Vivienda de Interés Social en los Planes de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Metropolitano**

Los Planes de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Metropolitano contienen, obligatoriamente, una sección específica en la cual se describe la estrategia de los Gobiernos Locales para fomentar la provisión y acceso a la Vivienda de Interés Social de sus respectivas jurisdicciones.

Las Municipalidades Provinciales y Distritales están prohibidas de excluir directa o indirectamente la ejecución de Vivienda de Interés Social en sus jurisdicciones".

**"Artículo 85.- Obligación de promover la creación de Vivienda de Interés Social en procesos de renovación y regeneración urbana**

En los procesos de renovación y regeneración urbana en los que participen los Gobiernos Locales se destina obligatoriamente un porcentaje, que es definido en el respectivo Reglamento de la presente Ley, para la creación de Vivienda de Interés Social, salvo que dicha intervención no implique la creación de áreas para uso residencial".

**"Artículo 88.- Equipamiento**

88.1. Los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural deben incluir como uno de sus sistemas urbanísticos el sistema de equipamiento, de ser el caso, el cual consta de instalaciones o edificaciones que prestan servicios públicos o privados de carácter colectivo a las personas, permitiéndoles desarrollar actividades indispensables para su desarrollo humano y social.

88.2. El Equipamiento comprende los establecimientos educativos de todos los niveles, las

Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud - IPRESS públicas, privadas y mixtas, los espacios destinados al desarrollo cultural y artístico, los espacios destinados a la seguridad ciudadana, los espacios destinados al cuidado de la ciudadanía en sus distintas edades y géneros, espacios de acogida y atención a personas en situación de vulnerabilidad, los espacios de intercambio comercial, y otros que se requieran para el desarrollo de la ciudad o centro poblado.

88.3. Los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural identifican las áreas de reserva para equipamiento.

88.4. Las áreas de aportes reglamentarios como resultado de los procesos de habilitaciones urbanas forman parte de las áreas a ser utilizadas para la provisión de equipamiento urbano.

88.5. El Estado garantiza la provisión del equipamiento indispensable para el desarrollo integral humano y social de la ciudadanía como parte de su obligación de construir una ciudad sostenible".

**"Artículo 89.- Condiciones del Equipamiento Urbano**

(...)

89.2. Las edificaciones e instalaciones correspondientes al equipamiento urbano se ajustan a los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en los Instrumentos de Planificación Urbana.

89.3. En la ejecución de obras de infraestructura de equipamiento urbano, los distintos sectores involucrados, en todo nivel de gobierno, deben respetar la localización, distribución y parámetros establecidos en los Instrumentos de Planificación Urbana aprobados por los Gobiernos Locales y la normativa sectorial respectiva.

(...)"

**"Artículo 91.- Gestión del Riesgo de Desastres y Adaptación al Cambio Climático**

91.1. La Gestión del Riesgo de Desastres aplicada a la planificación de las ciudades y centros poblados, es el proceso que tiene por finalidad la prevención, reducción y control permanente de los factores de riesgo de desastre de acuerdo a la clasificación del suelo en sus distintas categorías, plasmados en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural. Comprende los componentes prospectivo y correctivo frente al riesgo de desastres.

91.2. La Adaptación al Cambio Climático aplicada a la planificación de las ciudades y centros poblados, pretende reducir la vulnerabilidad frente al cambio climático, así como aprovechar sus aspectos beneficiosos a través de la construcción de ciudades y centros poblados sostenibles, seguras, resilientes y ambientalmente saludables.

91.3. Se basan en la investigación científica y en el registro de informaciones de las entidades técnico científicas.

91.4. Para el diseño y la definición de medidas de Adaptación al Cambio Climático, se identifican y analizan previamente los riesgos asociados al cambio climático y los factores de los sujetos vulnerables, en concordancia con las normas establecidas en materia de Gestión del Riesgo de Desastres".

**"Artículo 92. Incorporación del análisis de riesgos y la adaptación al cambio climático en la planificación**

92.1. En los procesos de formulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural de las ciudades y centros poblados, es obligatoria la incorporación del análisis de riesgo de desastre y adaptación al cambio climático para identificar y caracterizar los peligros, analizar las vulnerabilidades, calcular, controlar, manejar y comunicar los riesgos, con el objetivo de mejorar las condiciones de ocupación y uso sostenible del territorio y su adaptación al cambio climático.

92.2. El análisis del Riesgo de Desastres y la Adaptación al Cambio Climático es de carácter obligatorio, con enfoque territorial y debe ser incorporado en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural conforme a la normativa vigente.

92.3. El análisis del Riesgo de Desastres y la Adaptación al Cambio Climático tiene en consideración la visión y el modelo de desarrollo territorial y/o urbano planteados en los instrumentos de planificación territorial, urbana y rural”.

“Artículo 93. Zonas de riesgo no mitigable e intangibles

93.1. Las fajas marginales, quebradas y borde costero determinados por la autoridad competente, son consideradas zonas de riesgo no mitigable, las mismas que deben ser declaradas por Acuerdo de Concejo Provincial.

93.2. Las zonas declaradas de riesgo no mitigable o declaradas intangibles se incorporan de manera automática como Suelo de Protección en los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural.

93.3. La declaratoria de zonas de riesgo no mitigable o de intangibilidad impide la realización de proyectos de habilitación urbana o proyectos edificatorios, así como la instalación de servicios públicos esenciales en dichas zonas y la formalización de ocupaciones informales si las hubiese.

93.4. El Gobierno Local o en su defecto el Gobierno Regional de acuerdo a la normativa aplicable, debe iniciar el proceso de reasentamiento poblacional o de reubicación definitiva.

93.5. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento brinda asistencia técnica en ambos procesos de acuerdo a su competencia y facilita la asignación de bonos para la reubicación definitiva”.

“Artículo 94.- Obligación de recabar información

94.1. Los Gobiernos Locales, en el marco de sus competencias, tienen la obligación de realizar el levantamiento de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos ubicados en las zonas calificadas como Zonas de Riesgo No Mitigable, así como recabar la información de las entidades técnico científicas competentes.

94.2. La información recabada es remitida de forma obligatoria al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED a efectos de integrar sus datos en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo de Desastres o la que haga sus veces, conforme a la normativa de la materia, al Ministerio del Ambiente, así como al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para su incorporación en el Observatorio Urbano Nacional a fin de generar la base de datos correspondientes, para una adecuada toma de decisiones en vivienda y urbanismo, en el marco de sus competencias”.

“Artículo 95. Declaración de zonas de riesgo no mitigable a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

95.1. Los Gobiernos Locales son responsables de identificar y declarar las zonas de riesgo no mitigable en su circunscripción, que puede conllevar una reubicación definitiva o reasentamiento poblacional, según sea el caso.

95.2. Excepcionalmente, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, declara zonas de riesgo no mitigable mediante Resolución Ministerial, debidamente sustentada, siempre y cuando los Gobiernos Locales no hubieran efectuado la declaración de zonas de riesgo no mitigable previamente identificadas y/o cuenten con el estudio que sustente su declaratoria, a fin de realizar la reubicación definitiva. Bajo ese supuesto, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento prioriza las

áreas a ser declaradas como riesgo no mitigable en coordinación con el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, siendo dicha declaración vinculante para los Gobiernos Locales respectivos.

95.3. Las autoridades municipales que hubiesen omitido su deber de declarar las zonas de riesgo no mitigable que han sido debidamente identificadas y/o cuentan con el estudio que sustente su declaratoria; son pasibles de ser denunciados penalmente conforme el numeral 100.3 del artículo 100 de la presente Ley”.

“Artículo 96. Acciones de reubicación definitiva a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

96.1. **Facúltase** al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar la reubicación definitiva, producto de una declaratoria de riesgo no mitigable en el marco de lo señalado en el artículo 95.

96.2. Las excepciones sobre facultades otorgadas al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento no limitan a los Gobiernos Locales a ejercer sus competencias en el proceso de elaboración de los planes de reasentamiento poblacional, conforme a lo establecido en la Ley N° 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable y su reglamento o norma que haga sus veces”.

“Artículo 98.- Competencias

98.1 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento norma sobre las **sanciones por infracciones previstas en la presente Ley.**

98.2 Las Municipalidades Provinciales fiscalizan el debido control urbano de las Municipalidades Distritales”.

“Artículo 99.- Control Urbano

Es la función ejercida por los Gobiernos Locales de supervigilancia del cumplimiento de la normativa urbanística de su jurisdicción por parte de los ciudadanos, personas jurídicas públicas o privadas”.

“Artículo 100.- Obligación de formular denuncia penal

100.1 Las Entidades Públicas, en todo sector y nivel, **deben** formular denuncia penal ante el Ministerio Público, a efectos de que se inicien las investigaciones correspondientes, al amparo del artículo 376-B del Código Penal, contra **los funcionarios públicos** que de manera dolosa:

(...)

100.2 Las Entidades Públicas, en todo sector y nivel, **deben** formular denuncia penal ante el Ministerio Público, a efectos de que se inicien las investigaciones correspondientes, al amparo del artículo 377 del Código Penal, contra **los funcionarios públicos** que:

(...)

“Artículo 101.- Sanciones Pecuniarias

101.1. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento **impone sanciones pecuniarias a los Gobiernos Locales que incurran en la infracción contenida en el sub numeral 1 del numeral 102.1 del artículo 102 de la presente Ley.**

101.2. Las sanciones pecuniarias aplicadas a los Gobiernos Locales a que se refiere el numeral 101.1 de la presente Ley se aplican sin perjuicio de la responsabilidad funcional a que hubiera lugar.

101.3. La sanción pecuniaria impuesta a la entidad le otorga el derecho de repetición en contra de los funcionarios públicos que, por su omisión, hayan causado o permitido que ocurra la infracción.

101.4. Las sanciones podrán alcanzar las veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias. El Reglamento

regula el monto y asignación de las sanciones, su graduación y los beneficios por pronto pago que puedan resultar aplicables”.

#### “Artículo 102. Infracciones

102.1. Para efectos de lo dispuesto en el presente Título V de la presente Ley, se consideran infracciones las siguientes:

1. Aprobar Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural contraviniendo lo dispuesto en la presente Ley.

2. Emitir resoluciones o ejecutar proyectos que contravengan de manera manifiesta la presente Ley, la normativa aplicable o los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano a los cuales se encuentren sujetos.

3. Otorgar derechos o autorizaciones que permita la invasión de predios estatales.

4. Incumplir de manera grave el deber de control del cumplimiento de la normativa en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones.

5. Ejecutar proyectos de infraestructura, edificación u otros que de manera manifiesta incumplan con la normativa nacional de edificaciones.

6. No remitir o actualizar la información relativa a la formulación, aprobación, implementación, monitoreo y seguimiento de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobados, así como cualquier otra información relevante en materia de urbanismo y desarrollo urbano, en el ámbito de su competencia, que les haya sido requerida de manera reiterada por el ente rector o que se encuentren obligados de informar conforme a la presente Ley.

7. No incorporar la información actualizada al Catastro Urbano y Rural conforme con lo señalado en esta Ley y con las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos que se regulen para tal efecto, luego de que les haya sido requerido de manera reiterada por el ente rector.

8. Incumplir de manera manifiesta la obligación de diseñar y aplicar instrumentos y procesos que garanticen la participación ciudadana efectiva en el diseño, elaboración y aprobación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

9. Incumplir de manera manifiesta con la obligación de garantizar el derecho a la información pública y a la participación ciudadana efectiva en los procesos de desarrollo urbano, conforme con lo establecido en la presente Ley.

102.2. Las infracciones descritas en el numeral 102.1 serán desarrolladas en el respectivo Reglamento de la presente Ley”.

#### “SEXTA. Articulación con el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones

Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, en la medida que se encuentren vigentes, se toman en cuenta, según corresponda, en las fases de Programación Multianual de Inversiones y de Formulación y Evaluación”.

#### “DÉCIMA. Uso prioritario de los predios o inmuebles estatales

Los predios o inmuebles del Estado ubicados en suelo urbano pueden ser destinados de manera prioritaria a la generación de Vivienda de Interés Social, de espacios públicos o para la dotación de equipamiento que determine el Instrumento de Planificación Urbana, en caso de que:

a. No cumplan una finalidad pública, debidamente demostrada.

b. Se encuentren cumpliendo un destino distinto a la finalidad asignada por ley, acto administrativo u otro título.

c. Sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por las entidades a las que fueron asignadas, y siempre que cumpla lo dispuesto por el Código Civil.

Esta disposición no aplica para los predios o inmuebles de carácter estratégico de propiedad o a cargo de las Instituciones Armadas, así como tampoco para aquellos destinados al cumplimiento de sus fines institucionales.

De igual forma, no aplica para los predios o inmuebles que las entidades públicas tienen asignados para la defensa nacional o la seguridad nacional”.

#### Artículo 3.- Incorporación de artículos en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

Incorporar el literal i) del numeral 4.3 del artículo 4, el numeral 8 en el artículo 7, el numeral 13.8 del artículo 13, el artículo 20A, el artículo 22A, el artículo 22B, y el artículo 44A de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en los siguientes términos:

#### “Artículo 4.- Principios y Enfoques Orientadores del Acondicionamiento Territorial, la Planificación Urbana y Rural y su Desarrollo Sostenible

(...)

4.3. Las decisiones que se adopten respecto del acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural y el desarrollo urbano y rural sostenible deben guiarse por los siguientes enfoques:

(...)

i. Enfoque Desarrollo Orientado al Transporte: Busca generar centralidades en las ciudades en torno a las estaciones del sistema de transporte público multimodal que promuevan el desarrollo y la concentración de los usos mixtos con altas densidades”.

#### “Artículo 7. Atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Locales en desarrollo urbano y rural

Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, le corresponde a los Gobiernos Locales las siguientes atribuciones y obligaciones:

(...)

8. Remitir los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural aprobados, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para su incorporación en el Observatorio Urbano Nacional”.

#### “Artículo 13. Observatorio urbano nacional

(...)

13.8 La Plataforma del Observatorio Urbano Nacional incluye la visualización de capas interoperables que muestren información geoespacial generada por las instituciones públicas relacionadas al análisis territorial”.

#### “Artículo 20A. Planificación rural de los centros poblados

20A.1. Comprende el proceso a través del cual los Gobiernos Locales planifican de manera sostenible los centros poblados: pueblos y caseríos.

20A.2. Tiene por objeto lograr el desarrollo de los centros poblados en armonía con su territorio y la concepción integral del mismo, preservando el entorno natural y construido, así como sus expresiones culturales, fortaleciendo la integración y complementariedad entre lo urbano y lo rural, a través de las actividades económicas y sociales que se generen.

20A.3. El proceso de planificación rural constituye un componente del ordenamiento territorial”.

#### “Artículo 22A. Actuación Urbanística

Son las decisiones técnicas, legales y/o administrativas establecidas por los Gobiernos Locales en el marco de sus competencias respecto a la organización del espacio físico y uso del suelo”.



**“Artículo 22B. Intervención Urbanística**

Es el diseño y ejecución de proyectos y obras de habilitación y/o edificaciones públicas y/o privadas en el ámbito de intervención y con arreglo a los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, salvo las excepciones previstas en leyes especiales”.

**“Artículo 44A. Reparto de Cargas y Beneficios**

Es el mecanismo que permite el reparto equitativo de las obligaciones urbanísticas en proporción con los beneficios derivados de las diferentes actuaciones urbanísticas definidas en la planificación urbana”.

**Artículo 4.- Modificación del epígrafe de la Sección IV**

Modificar el epígrafe de los Capítulos II y IV, del Título I, de la Sección IV, y del Subcapítulo V del capítulo IV del Título II de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en los siguientes términos:

**“SECCIÓN IV**

DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y RURAL SOSTENIBLE

**TÍTULO I**

Acondicionamiento Territorial, Planificación Urbana y Planificación Rural

(...)

**Capítulo II**

Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural

(...)

**Capítulo IV**

Zonificación y Regulación del Suelo

(...)

**TÍTULO II**

Gestión del Suelo y Financiamiento Urbano

(...)

**Subcapítulo V**

Otros mecanismos de financiamiento

**Artículo 5.- Refrendo**

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL****ÚNICA.- Reglamentación**

El Poder Ejecutivo, en un plazo no mayor a doscientos setenta (270) días calendario, adecua y aprueba los Reglamentos necesarios para la implementación de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA****Única.- Modificación de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional**

Modificar el artículo 3 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, en los términos siguientes:

**“Artículo 3.- Beneficiarios**

(...)

3.2 Son Beneficiarios de atención extraordinaria del BFH, los que se encuentren comprendidos en los supuestos siguientes:

3.2.1 La población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, por emergencias o desastres.

(...)

3.2.3 La población ubicada en fajas marginales, quebradas y bordes costeros, determinados por la autoridad competente, que son consideradas zonas de riesgo no mitigables, conforme al artículo 93 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, así como la población ubicada en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

En caso la población se encuentre ubicada en zona declarada o identificada como zona de riesgo no mitigable, procede su reubicación definitiva; en dicho caso, la citada zona se incorpora de manera automática como Suelo de Protección en los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural, siendo responsabilidad del titular de la entidad realizar las acciones necesarias para evitar su repoblamiento. La SBN incorpora la zona de riesgo no mitigable al dominio público para evitar su posterior ocupación o facilitar su desocupación. Los criterios de focalización para el otorgamiento del BFH se establecen mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministro de Economía y Finanzas.

La resolución de la SBN constituye título suficiente para la inscripción registral del dominio público conforme a lo dispuesto en el párrafo precedente.

3.2.4. La población ubicada en inmuebles declarados inhabitables y/o declarados tugurios por la Municipalidad correspondiente, procede su reubicación definitiva.

3.2.5. La población ubicada en inmuebles declarados inhabitables y/o declarados tugurios que se encuentren comprendidos en proyectos de renovación o regeneración urbana, pueden optar por una reubicación definitiva en una vivienda de interés social (VIS) dentro del mismo proyecto.

En los supuestos de los numerales 3.2.3, 3.2.4 y 3.2.5, el valor del Bono Familiar Habitacional se establece en el Reglamento Operativo correspondiente mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La población señalada en los numerales 3.2.3, 3.2.4 y 3.2.5. está exonerada de cumplir con los criterios mínimos de selección establecidos en los literales a) y b) del artículo 4 de la Ley N° 27829, y se reconoce como potencial beneficiario del BFH a la persona de dieciocho o más años, que no cuente con carga familiar siempre que no se trate de un caso de desdoblamiento familiar, lo cual se acredita con declaración jurada. Dicha población renuncia a su derecho de propiedad o posesión para su reubicación definitiva.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA****ÚNICA.- Derogación**

Derogar los artículos 29, 58, 63, el numeral 1 y 11 del párrafo 102.1 del artículo 102 y la Duodécima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticinco días del mes de setiembre del año dos mil veinticuatro.

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA  
Presidenta de la República

GUSTAVO LINO ADRIANZÉN OLAYA  
Presidente del Consejo de Ministros

DURICH FRANCISCO WHITTEMBURY TALLEDO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2329855-10