

REGLAMENTO DE LAS SECCIONES II, III Y DEL TÍTULO I DE LA SECCIÓN IV DE LEY Nº 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente reglamento tiene por objeto regular el desarrollo urbano sostenible, así como los instrumentos y el procedimiento técnico que siguen los gobiernos locales en materia de acondicionamiento territorial, planificación urbana y el uso del suelo contenidos en la Sección II, Sección III y el Título I de la Sección IV de la Ley Nº 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante, la Ley.

Artículo 2.- Finalidad

El presente Reglamento tiene por finalidad orientar el desarrollo de las ciudades y centros poblados a fin de garantizar una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del territorio, reduciendo la vulnerabilidad ante desastres, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de obligatorio cumplimiento para los gobiernos locales, instituciones públicas vinculadas a la materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, a nivel nacional, así como para las personas naturales y jurídicas.

Artículo 4.- Definiciones

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

1. **Actividad económica:** Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios que permitan la generación de riqueza dentro de una comunidad (ciudad, región o país), mediante la extracción, transformación y distribución naturales o de algún servicio; teniendo como finalidad satisfacer necesidades de una sociedad en particular.
2. **Ámbito de intervención:** Espacio territorial delimitado para la elaboración de planes para el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, sobre el cual se identifica, entre otros, la clasificación del suelo y la zonificación, según sea el caso.
3. **Ámbito de estudio:** Espacio territorial, que es analizado en los planes para el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano con el objetivo de investigar el entorno donde pueden existir factores exógenos que influyen el desarrollo del ámbito de intervención. Este debe ser igual o mayor al ámbito de intervención.
4. **Área Acuática:** Área georeferenciada que abarca un espacio del medio acuático y/o de la franja ribereña y que forma parte del ámbito de intervención.

5. Compatibilidad de Uso: Evaluación que realiza la entidad municipal competente con el fin de verificar si el tipo de actividad a ser desarrollada por el interesado resulta o no compatible con la categorización establecida en la zonificación vigente.
6. Conurbación: Proceso por el cual dos o más ciudades y/o centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa.
7. Desarrollo urbano sostenible: Proceso de cambio integral vinculado a la transformación política y técnica de las ciudades y/o centros poblados y de sus áreas de influencia para brindar un ambiente saludable a sus habitantes; que busca la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.
8. Edificabilidad: Volumen de aprovechamiento constructivo atribuido al predio mediante la planificación urbana, para la creación de obras de carácter permanente cuyo destino es albergar al ser humano en el desarrollo de sus actividades. Para el aprovechamiento de la edificabilidad se requiere la emisión de una licencia de edificación adecuada a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, la zonificación asignada a un predio, a sus parámetros urbanísticos y edificatorios, así como al contenido de los Planes de Desarrollo Urbano y sus instrumentos, y demás normativa de la materia.
9. Edificación: Obra de carácter permanente sobre un predio, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
10. Espacio público: Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. Son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.
11. Estructura urbana: Está constituida por la distribución y relaciones espaciales entre los principales elementos urbanos y territoriales, sobre los que organizan las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas actividades y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan.
12. Equipamiento urbano: Conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizados para prestar servicios públicos a las personas en las ciudades

y/o centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo. Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios.

13. Infraestructura urbana: Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en las ciudades y/o centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas, tales como las vías y los servicios públicos esenciales.
14. Islas Rústicas: Terreno o predio sin habilitar circundado por zonas con habilitación urbana.
15. Medio Acuático: Comprende el dominio marítimo, las aguas interiores, los ríos, los lagos navegables y las zonas insulares, incluidas las islas.
16. Movilidad urbana sostenible: Es el conjunto de estrategias y medidas planificadas destinadas a recuperar la calidad del espacio urbano y mejorar el desplazamiento de personas y mercancías (logística urbana), favoreciendo los modelos de transporte que menos recursos naturales consumen y menos costos ambientales provocan. Sus principales componentes son: infraestructura de movilidad, modos de desplazamiento, gestión de la movilidad y servicios de transporte público.
17. Ocupación del territorio: Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad.
18. Organismos e Instituciones Privadas: Son todas las organizaciones e instituciones y demás entidades privadas promotoras del desarrollo, tales como universidades, colegios profesionales, asociaciones civiles, organizaciones no gubernamentales de desarrollo, cámaras de comercio, asociaciones o gremios empresariales, laborales, agrarias, de productores o comerciantes organismos de cooperación técnica internacional, fundaciones iglesias, entre otras, con presencia en la jurisdicción.
19. Organizaciones sociales de base territorial o temática: Son aquellas cuyos miembros residen mayoritariamente dentro de ámbito local tales como juntas y comités vecinales, clubes de madres, comedores populares, comités de vaso de leche, asociaciones de padres de familia, organizaciones de mujeres, de jóvenes, las mesas de concertación de lucha contra la pobreza y cualquier otra agrupación social representativa en la localidad.
20. Población: Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.
21. Proceso de urbanización: Proceso de concentración de la población y de sus actividades económicas en los centros poblados.
22. Sector Urbano: Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio - culturales, económicas o funcionales y, que está

delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.

23. Servicios urbanos: Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.
24. Servicios Públicos esenciales: Servicios públicos que constituyen el soporte para el funcionamiento de las actividades humanas de una ciudad y/o centro poblado. Se consideran servicios públicos esenciales: (i) el agua potable y alcantarillado, (ii) la transmisión y distribución de electricidad, así como alumbrado público, (iii) el gas natural, y (iv) las telecomunicaciones. El requerimiento de servicios públicos esenciales para habilitaciones urbanas y/o edificaciones se regula en la normativa correspondiente.
25. Sociedad civil: Comprende a las organizaciones sociales de base territorial o temática, y los Organismos e Instituciones Privadas dentro del ámbito de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
26. Territorio: Es una porción de espacio geográfico delimitado que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.
27. Uso del suelo: Es el destino asignado al suelo de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar y en concordancia con la zonificación vigente.
28. Vía: Espacio público destinado principalmente al tránsito de personas y/o vehículos.

TÍTULO II DISPOSICIONES ORGANIZATIVAS

Artículo 5.- Articulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

- 5.1. Los Planes de Desarrollo Concertado y los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano deben considerar lo dispuesto en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- 5.2. Los Gobiernos Locales articulan sus Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano a los Planes de Desarrollo Concertado y otros planes con impacto en el territorio y espacio urbano, que se encuentren aprobados de manera previa. Para estos efectos, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano desarrollan, en el aspecto urbano y territorial, la visión y objetivos establecidos en los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.
- 5.3. Igualmente, los Planes de Desarrollo Concertado deben usar el diagnóstico y análisis de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigentes, como insumos para su desarrollo.

- 5.4. La programación multianual de inversiones debe tomar en cuenta obligatoriamente el diagnóstico y las propuestas de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de su jurisdicción siempre que se encuentren vigentes, actualizados, y enmarcados en los Planes de Desarrollo Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional.

Artículo 6.- Actuación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la resolución de discrepancias en materia de urbanismo y desarrollo urbano

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU), o la que haga sus veces, es el ente encargado de mediar y resolver las discrepancias entre gobiernos locales o entre gobiernos locales y entidades sectoriales cuando involucren las materias de urbanismo y desarrollo urbano.

Artículo 7.- Procedimiento para la resolución de discrepancias en materia de urbanismo y desarrollo urbano

- 7.1. La función de mediación del MVCS se puede realizar de oficio o a pedido de parte.
- 7.2. En caso el pedido sea de parte, la entidad interesada debe enviar su solicitud por escrito, señalando la materia de la discrepancia, las entidades involucradas en la discrepancia y sustentando técnica y legalmente la misma.
- 7.3. En caso la mediación sea de oficio el MVCS sustenta su intervención en la misma mediante un informe técnico legal de la DGPRVU, o la que haga sus veces.
- 7.4. En ambos casos, el MVCS informa por escrito a las partes involucradas su participación en la discrepancia, convocando a una primera sesión de mediación. De considerarlo pertinente, invita a otras entidades públicas y/o privadas que puedan ayudar en la resolución de la discrepancia.
- 7.5. Al término de cada sesión se suscribe un acta que contiene los temas tratados, las opiniones de los participantes y los acuerdos y/o compromisos asumidos por cada una de las partes, de ser el caso.
- 7.6. En caso de ser resuelta la discrepancia en las sesiones de mediación, se suscribe un Acta Final por las partes involucradas en la discrepancia, la cual sirve de sustento para la emisión de la Resolución Directoral emitida por la DGPRVU, o la que haga sus veces, del MVCS.
- 7.7. El MVCS procura la solución de la discrepancia a través de la mediación y promoviendo acuerdos. En caso no sea posible alcanzar estos acuerdos, el MVCS resuelve la controversia mediante la emisión de una Resolución Directoral por parte de la DGPRVU, o la que haga sus veces, el mismo que será enviado a las partes involucradas.

Artículo 8.- Participación Ciudadana Efectiva

- 8.1. Es una condición obligatoria de los procesos de toma de decisión de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en la elaboración de las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones urbanísticas relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de las ciudades y/o centros poblados y que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la Ley.
- 8.2. Cuando la participación ciudadana se realice en ámbitos con presencia de pueblos indígenas u originarios, los mecanismos de participación toman en cuenta lo establecido en el párrafo 11.7 del artículo 11 de la Ley.
- 8.3. En la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el proceso de participación ciudadana efectiva cumple las siguientes condiciones:
1. El proceso de participación ciudadana debe estar debidamente planificado a través de un Plan de Participación Ciudadana, que considere la modalidad y/o modalidades a ejecutarse (presencial, semi presencial y/o virtual) en su implementación, así como las técnicas y herramientas a utilizarse, tales como: talleres, mesas técnicas, grupos focales, o similares, que permitan garantizar una participación efectiva de todos los actores involucrados. Debe contar con un presupuesto que asegure la realización adecuada del proceso de participación efectiva.
 2. Identificación de todos los actores sociales relevantes del ámbito público, privado, académico y/o de la sociedad civil que tienen vinculación sobre el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de la jurisdicción.
 3. Constitución de un Comité de Gestión y Coordinación formado por los actores sociales relevantes según el ámbito de intervención, los cuales han sido previamente identificados y que son partícipes en todo el proceso de planificación. El Comité de gestión debe incluir obligatoriamente miembros del Consejo Municipal de las jurisdicciones sobre las que trata el Plan, representantes de las organizaciones de la sociedad civil de la jurisdicción, representantes de los ciudadanos concernidos por el plan, representantes del sector privado, académico y/o de otras instituciones públicas o privadas que se considere pertinente, entre otros. El Comité de Gestión debe aprobar el plan de participación ciudadana que se trata en el punto 1 de este artículo.
 4. El proceso participativo de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano forma parte de los anexos del mismo.
 5. Las fases del proceso de elaboración del Plan desarrollan, entre otras, las siguientes actividades que garantizan la participación ciudadana efectiva:
 - a. Remitir información directa, por medio escrito y/o virtual, a los vecinos de la jurisdicción del inicio del proceso y las formas de participación abiertas para tal fin.

- b. Exhibición del proceso de elaboración del Plan en los locales, página web, redes sociales, entre otros, de las Municipalidades Provinciales y/o Distritales afectadas por el ámbito de intervención del Plan.
- c. Talleres de sensibilización con el objetivo de comunicar a todos los actores de la sociedad la elaboración del Plan, los objetivos y alcances del mismo, así como el proceso participativo a ejecutarse durante todo el proceso.
- d. Mesas de trabajo y talleres con actores sociales relevantes en la elaboración del diagnóstico; así como el desarrollo de encuestas y/o entrevistas a un porcentaje mínimo de ciudadanos.
- e. Talleres de Socialización al final del diagnóstico a fin de comunicar los avances del Plan y recoger los aportes de los ciudadanos.
- f. Mesas de trabajo y un taller con actores sociales relevantes en la elaboración de las propuestas generales del Plan que incluye, entre otros, la visión y el modelo de ciudad.
- g. Mesas de trabajo y talleres con actores sociales relevantes en la elaboración de las propuestas específicas del Plan.
- h. Talleres de Socialización final de las propuestas del Plan a fin de comunicar las mismas a la ciudadanía en general.

8.4. El Comité de Gestión y Coordinación participa en todas las actividades detalladas en el numeral 5 del párrafo 8.3 del presente artículo, emitiendo opinión de los avances del Plan en cada una de sus fases.

8.5. Las actividades señaladas en el numeral 5 del párrafo 8.3 del presente artículo son mínimas, pudiendo el equipo técnico responsable del Plan adicionar actividades a las señaladas de acuerdo a la complejidad de la ciudad o centro poblado considerando la clasificación establecida en el Sistema de Ciudades y Centros Poblados.

8.6. El proceso de participación ciudadana en la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano, tiene como uno de sus objetivos el desarrollo de capacidades de la sociedad civil en materia de planificación y gestión, territorial y urbana, y derecho a la ciudad. Las municipalidades deben contemplar este objetivo en el proceso del que trata el punto 1 del 8.3.

8.7. En el proceso de consulta pública y aprobación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el proceso de participación ciudadana efectiva cumple las siguientes actividades:

1. Definir el tiempo de exhibición pública, tomando como referencia un plazo mínimo de treinta (30) días calendario. Este plazo, así también como los medios que se utilizan para la exhibición y consulta pública, deben ser publicitados y comunicados a todos los actores sociales relevantes, según la jurisdicción y el ámbito de intervención del Plan, a fin de recibir los aportes necesarios para culminar con un Plan legítimo. El tiempo de exhibición pública puede extenderse, siempre que se justifique y notifique adecuadamente esta necesidad. El Comité de Gestión debe aprobar el plan de participación ciudadana.
2. Exhibir la propuesta formulada del Plan en los locales, página web, redes sociales, entre otros, de las Municipalidades Provinciales y/o Distritales de su

jurisdicción y/o afectados por el área de intervención del plan, durante todo el tiempo de exhibición pública, según lo establecido en el numeral anterior.

3. Remitir la propuesta al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS y al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emitan las opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considera necesario, a través de la DGPRVU.
4. La Municipalidad Provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.
5. Asimismo, dentro del plazo indicado en el numeral 1 anterior, las personas naturales o jurídicas de la jurisdicción y/o afectados por el ámbito de intervención del Plan formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones.
6. En la etapa de Evaluación y Consolidación, el equipo técnico responsable de la elaboración del Plan evalúa, incluye o desestima, según corresponda, cada una de las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, con el debido sustento técnico. Este sustento debe ser publicado por la municipalidad por los mismos medios que el proceso de exhibición, y ser enviado al Comité de Gestión. Esta etapa debe durar, como máximo, el mismo plazo que el de exhibición pública.

8.8. Concluido el proceso de Consulta Pública el Comité de Gestión y Coordinación emite opinión sobre el proceso de participación ciudadana efectiva. Este informe debe ser conocido por el Concejo Municipal antes de la votación para la aprobación Plan.

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

- 9.1. Los gobiernos locales que cuenten con planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobados, remiten los mismos a la DGPRVU o la que haga sus veces del MVCS en formato digital, adjuntado, además, la Ordenanza que lo aprueba dentro de los treinta (30) días siguientes de su publicación, a fin de incluirlos en el Observatorio Urbano Nacional.
- 9.2. En caso de darse actualizaciones y/o modificaciones a los planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estos deben ser remitidos al MVCS en un plazo de hasta treinta (30) días calendarios posteriores a su aprobación.

TITULO III

SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS

Artículo 10.- Definición y finalidad del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

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

Artículo 11.- Actualización del SICCEP

- 11.1. La actualización general del SICCEP está sujeta a la realización de un Censo Nacional de Población y Vivienda que permita contar con nueva información demográfica a nivel de todas las ciudades y los centros poblados en el ámbito nacional.
- 11.2. El Plan de Acondicionamiento Territorial, una vez aprobado, puede actualizar el rango jerárquico, y el rol y caracterización de las ciudades y centros poblados.
- 11.3. La actualización del SICCEP puede incluir nuevas variables y metodologías para establecer los criterios y parámetros de clasificación de las ciudades y centros poblados.

Artículo 12.- Bases de datos geoespaciales

- 12.1. El SICCEP tiene carácter normativo del cual se desprenden bases de datos tabulares y/o geoespaciales. Estas bases de datos deben contener información correspondiente a la clasificación del SICCEP e información correspondiente a la caracterización multidimensional de las ciudades y centros poblados.
- 12.2. Mediante la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano las municipalidades provinciales y/o distritales pueden sustentar actualizaciones relacionadas a la categoría asignada a las ciudades y centros poblados que se encuentran en los ámbitos de aplicación de dichos planes. Esta actualización deberá ser coherente con los criterios de clasificación de las ciudades y centros poblados del presente Reglamento. En ese caso, la información correspondiente será enviada a la DGPRVU del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, o la que haga sus veces, para iniciar el proceso de actualización de las bases de datos según corresponda.

Artículo 13.- Estructura del SICCEP

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

Artículo 14.- Unidades Espaciales

14.1. Las unidades espaciales constituyen las ubicaciones y ámbitos de influencia de las ciudades y centros poblados del SICCEP. Se dividen en siete (07) tipos de unidades: una (01) unidad estadística georreferenciada y seis (06) tipos de unidades espaciales. Están organizadas de la siguiente manera:

1. Unidad Estadística Georreferenciada:

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

2. Unidades espaciales:

a. **Sistema Nacional - SICCEP:** Gran unidad espacial que abarca todo el territorio nacional y su dinamizador es la metrópoli nacional.

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

c. **Sistema:** Unidad espacial conformada por uno o más subsistemas, es la base de los esquemas de organización territorial a mediano y largo plazo, se define a partir de sus condiciones físicas, económicas y socioculturales homogéneas. Presenta una gran accesibilidad interna y una cierta autonomía respecto a otros sistemas del Macrosistema al que pertenece. Pueden planificar su desarrollo de manera integrada. Su dinamizador es la ciudad mayor principal.

a. **Subsistema:** Unidad espacial que cuenta con disponibilidad de recursos para el desarrollo y con centros poblados que pueden dinamizar la economía intrarregional, a través de dichos recursos. Sus dinamizadores pueden ser la ciudad mayor, ciudad intermedia principal, ciudad intermedia y ciudad menor principal.

- b. **Conglomerado:** Área que representa un conjunto urbano integrado por un continuo poblado dinamizador y su correspondiente ámbito periurbano, que, por su cercanía, lo conforman, pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Esta área puede contener más de un continuo poblado y a uno o más centros poblados con lo cual predominantemente puede ser policéntrico. Su delimitación se establece a partir del trazado de líneas isócronas de 15, 30 o 45 minutos de acceso a los continuos poblados. Puede pertenecer a dos o más provincias, pero no excede los límites departamentales, con la excepción del conglomerado de Lima-Callao.

- c. **Continuo Poblado:** Para efectos de planificación urbana y territorial, es la unidad espacial que conforma el área representada por la continuidad física de uno o más centros poblados producto de un proceso de conurbación, y que en su desarrollo conforman un solo espacio urbano sin considerar los límites políticos administrativos que lo conforman. Los centros poblados que conforman el continuo poblado mantienen su nombre e identidad como unidades estadísticas. Cartográficamente, el continuo poblado se identifica mediante una unidad espacial poligonal georreferenciada. La extensión máxima del ámbito de intervención del continuo poblado podrá ser determinada por la densidad de viviendas, la cual, en el caso de las metrópolis y ciudades debe ser superior o igual a tres (3) viviendas por hectárea, y para pueblos, villas y caseríos debe ser superior o igual a una (1) viviendas por hectárea.

14.2. Para la delimitación de las unidades espaciales que consideran límites departamentales o provinciales se utilizará la cartografía digital censal elaborada por el INEI que demarca las circunscripciones territoriales de los departamentos y provincias del país, hasta que se disponga de la cartografía nacional oficial con precisión de límites de la totalidad de departamentos, provincias y distritos.

Artículo 15.- Criterios de Organización de los Continuos Poblados del SICCEP

Los criterios que definen la organización de los continuos poblados que conforman el SICCEP son los siguientes:

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

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

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

Artículo 16.- Categorías de los Continuos Poblados del SICCEP

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

1. **Metrópoli Nacional (1° Rango):** Continuo poblado urbano que alberga una población mayor a los 2,000,000 de habitantes. Se encuentra conformada por el área metropolitana de Lima-Callao. Presenta un área de influencia de alcance nacional, y a su vez se encuentra relacionada con otras ciudades a escala mundial. Concentra la mayor parte del movimiento financiero, comercial y administrativo del país. La extensión máxima del ámbito del continuo poblado podrá ser determinada por la densidad de viviendas, la cual debe ser superior o igual a tres (3) viviendas por hectárea.
2. **Metrópoli Regional (2° Rango):** Continuo poblado urbano que presenta una población de 500,001 a 2,000,000 de habitantes. Como cabecera del Macrosistema mantiene vínculos con la Metrópoli Nacional. Este continuo incluye capitales departamentales, y surge del crecimiento e integración física de dos o más ciudades, trascendiendo límites político - administrativos. Su espacio geoeconómico está definido funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que, por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales, económicas, políticas, administrativas y culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios y comportamiento de los mercados, ejerce una fuerte influencia sobre ciudades y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios. La extensión máxima del ámbito del continuo poblado podrá ser determinada por la densidad de viviendas, la cual debe ser superior o igual a tres (3) viviendas por hectárea.
3. **Ciudad (3° al 8° Rango):** Continuo poblado urbano con una población mayor a 5,000 habitantes. Este continuo incluye capitales departamentales, provinciales y distritales. Cumple una función urbana en la organización del territorio y posee servicios básicos y equipamiento urbano de educación, salud, recreación, así como espacios destinados a la vivienda, actividades comerciales, industriales o de servicios. La extensión máxima del ámbito del continuo poblado podrá ser determinada por la densidad de viviendas, la cual debe ser superior o igual a tres (3) viviendas por hectárea.

Se clasifican en:

- a. Ciudad Mayor Principal (3° Rango): De 250,001 a 500,000 habitantes.
- b. Ciudad Mayor (4° Rango): De 100,001 a 250,000 habitantes.
- c. Ciudad Intermedia Principal (5° Rango): De 50,001 a 100,000 habitantes.
- d. Ciudad Intermedia (6° Rango): De 20,001 a 50,000 habitantes.
- e. Ciudad Menor Principal (7° Rango): De 10,001 a 20,000 habitantes.
- f. Ciudad Menor (8° Rango): De 5,001 a 10,000 habitantes. Es un centro secundario que desempeña funciones de servicios de apoyo a la producción

localizada y funciones complementarias a las ciudades y centros poblados del distrito al que pertenece. Puede ser considerado urbano-rural en caso no pertenezca a un conglomerado.

4. **Villa (9° Rango):** Continuo poblado urbano-rural con una población entre 2,001 y 5,000 habitantes. Con viviendas agrupadas en forma contigua y continuada con una disposición que conforman calles y una plaza céntrica. Posee servicios de educación con infraestructura, equipamiento y personal para los niveles de primaria completa y los tres primeros grados de secundaria; servicios de salud con infraestructura, equipamiento y personal para un centro de salud; y otros servicios como correos, telefonía pública, entre otros. Es un centro secundario que desempeña funciones de servicios de apoyo a la producción localizada y funciones complementarias a los centros poblados del distrito al que pertenece. La extensión máxima del ámbito del continuo poblado podrá ser determinada por la densidad de viviendas, la cual debe ser superior o igual a una (1) vivienda por hectárea.
5. **Pueblo (10° Rango):** Continuo poblado rural con una población concentrada entre 1,001 y 2,000 habitantes. Presenta viviendas ubicadas en forma contigua y continuada, que conforman calles y una plaza céntrica. Posee servicios de educación con infraestructura, equipamiento y personal para el nivel de primaria completa; servicios de salud con infraestructura, equipamiento y personal de un puesto de salud; local comunal de uso múltiple y áreas recreacionales. Puede ser considerado urbano-rural en caso pertenezca a un conglomerado. La extensión máxima del ámbito del continuo poblado podrá ser determinada por la densidad de viviendas, la cual debe ser superior o igual a una (1) vivienda por hectárea.
6. **Caserío (11° Rango):** Continuo poblado rural con una población concentrada de 51 a 1,000 habitantes. Posee viviendas ubicadas en forma continua o parcialmente dispersas, con un local comunal múltiple y un centro educativo en funciones. Presenta actividades económicas con predominancia de ocupaciones elementales; agricultores y trabajadores calificados agropecuarios, forestales y pesqueros; y trabajadores dedicados al comercio y servicios. Estos continuos poblados incluyen capitales distritales y provinciales. Puede ser considerado urbano-rural en caso pertenezca a un conglomerado. La extensión máxima del ámbito del continuo poblado podrá ser determinada por la densidad de viviendas, la cual debe ser superior o igual a una (1) vivienda por hectárea.
7. Los asentamientos poblacionales con una población de hasta 50 habitantes serán considerados como asentamientos dispersos y/o población dispersa. Presentan una densidad de viviendas menor a una (1) vivienda por hectárea.

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

Cuadro N° 01: Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS	CONTINUOS POBLADOS			
	UNIDADES ESPACIALES	CATEGORÍA	RANGO JERÁRQUICO	POBLACIÓN
	Sistema Nacional	Metrópolis Nacional (Centro Dinamizador)	1°	Más de 2,000,000 de habitantes
	Macrosistema	Metrópolis Regional (Centro Dinamizador)	2°	De 500,001 a 2,000,000 habitantes
	Sistema	Ciudad Mayor Principal (Centro Dinamizador)	3°	De 250,001 a 500,000 habitantes
	Subsistema	Ciudad Mayor (Centro Dinamizador)	4°	De 100,001 a 250,000 habitantes
		Ciudad Intermedia Principal (Centro Dinamizador)	5°	De 50,001 a 100,000 habitantes
		Ciudad Intermedia (Centro Dinamizador)	6°	De 20,001 a 50,000 hab.
		Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador)	7°	De 10,001 a 20,000 habitantes
		Ciudad Menor (Centro Secundario)	8°	De 5,001 a 10,000 habitantes
		Villa (Centro Secundario)	9°	De 2,001 a 5,000 habitantes

	Pueblo	10°	De 1001 a 2000 habitantes
	Caserío	11°	De 51 a 1000 habitantes

Artículo 17.- Continuos poblados dinamizadores del SICCEP

- 17.1. Los continuos poblados clasificados como Metrópoli Nacional, Metrópoli Regional, Ciudad Mayor Principal, Ciudad Mayor, Ciudad Intermedia Principal, Ciudad Intermedia, Ciudad Menor Principal o Ciudad Menor les corresponde la función de continuo poblado dinamizador de las actividades económicas en las unidades espaciales que configuran.
- 17.2. La condición de continuos poblados dinamizadores puede ser actualizada y precisada en la base de datos del SICCEP según la información de los respectivos Planes de Acondicionamiento Territorial.
- 17.3. El trazado de conglomerados se realiza a partir de estos continuos poblados dinamizadores.

Artículo 18.- Clasificación de Macrosistemas:

- 18.1. Los Macrosistemas están constituidos por una gran área delimitada en base a factores económicos, sociales y de accesibilidad. Su delimitación promueve la integración transversal del territorio y toma en cuenta la agrupación de departamentos, siendo los continuos poblados clasificados como Metrópoli Nacional y Metrópoli Regional su dinamizadores.

Los Macrosistemas se clasifican en:

1. **Macrosistema Norte:** Está conformado por los departamentos de Loreto, Amazonas, Cajamarca, San Martín, Piura, Tumbes, La Libertad y Lambayeque.
 2. **Macrosistema Lima-Centro:** Está conformado por los departamentos de Ucayali, Huánuco, Ancash, Pasco, Junín, Lima y la Provincia Constitucional del Callao.
 3. **Macrosistema Centro Sur:** Está conformado por los departamentos de Madre de Dios, Cusco, Apurímac, Ayacucho, Huancavelica e Ica.
 4. **Macrosistema Sur:** Está conformado por los departamentos de Puno, Arequipa, Tacna y Moquegua.
- 18.2. La distribución de los continuos poblados de categorías Metrópoli Regional en el SICCEP es la siguiente:

Cuadro N° 02:

UNIDAD ESPACIAL MACROSISTEMA	CONTINUO POBLADO DINAMIZADOR	CATEGORÍA
MACROSISTEMA NORTE	Piura	Metrópoli Regional
	Chiclayo - Lambayeque	
	Trujillo	
	Iquitos	
MACROSISTEMA LIMA- CENTRO	Lima - Callao	Metrópoli Nacional
	Huancayo	Metrópoli Regional
	Pucallpa	
MACROSISTEMA CENTRO-SUR	Cusco	Metrópoli Regional
MACROSISTEMA SUR	Arequipa	Metrópoli Regional

**TITULO IV
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**CAPÍTULO I
PLANES PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO
URBANO**

Artículo 19.- Definición

19.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son los procesos dirigidos por los Gobiernos locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios de la Ley. Una vez aprobados forman parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda, constituyéndose en instrumentos técnicos normativos. En su elaboración se consideran los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud o educación.

Los planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son parte del servicio integral de Gestión Urbana y Territorial que brindan los gobiernos locales con la finalidad de generar beneficios sociales, económicos y ambientales para la colectividad de su jurisdicción.

19.2. Orientan y regulan el desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados con el fin de lograr una ocupación racional del territorio, procurando un hábitat seguro y saludable.

19.3. Su elaboración se efectúa en concordancia con el SICCEP garantizando una participación efectiva de la ciudadanía, según lo establecido en el artículo 8 de este reglamento.

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

Los Gobiernos Locales en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, formulan y aprueban los siguientes instrumentos de planificación:

1. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:
 - a. El Plan de Acondicionamiento Territorial- PAT: Corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
2. Instrumentos de Planificación Urbana:
 - a. El Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM: Para las Metrópolis identificadas en el SICCEP.
 - b. El Plan de Desarrollo Urbano- PDU: Para ciudades o conglomerados urbanos cuya población es mayor a 5000 habitantes y para las áreas dentro de las Metrópolis que los Planes de Desarrollo Metropolitano así dispongan.
 - c. El Esquema de Acondicionamiento Urbano – EU: Para Villas, Pueblos y Caseríos.
3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:
 - a. El Plan Específico – PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los instrumentos de planificación urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable en el caso que se conforme una UGU, así como del suelo de protección, de ser el caso.
 - b. El Planeamiento Integral – PI: Para el desarrollo del suelo urbano categorizado como suelo urbanizable y/o suelo periurbano en los instrumentos de planificación urbana.
4. Otros planes maestros o temáticos que los Planes de Acondicionamiento Territorial y los Instrumentos de Planificación Urbana definan.

Artículo 21.- Naturaleza de los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

- 21.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano se formulan en concordancia con las políticas y regulaciones nacionales y regionales, y complementan la estrategia territorial determinada en los Planes de Desarrollo Concertado aprobados.
- 21.2. Tienen carácter vinculante para las actuaciones de los gobiernos locales, personas naturales o jurídicas, siendo nulos los actos administrativos que contravengan lo estipulado en dichos instrumentos.
- 21.3. En caso un acto administrativo contravenga lo dispuesto en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el gobierno local que lo emitió puede declarar de oficio la nulidad del mismo en el marco de lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en adelante TUO de la LPAG.
- 21.4. La revisión de un acto administrativo puede ser solicitado por cualquier persona natural o jurídica con el debido sustento al gobierno local competente a efectos de declarar su nulidad, siguiendo lo establecido en el TUO de la LPAG.

Artículo 22.- Delegación de facultades

- 22.1. El MVCS a través de la DGPRVU emite opinión para la delegación de facultades de una Municipalidad Provincial a favor de una Municipalidad Distrital, para la aprobación de Planes de Desarrollo Urbano, en los casos en los que existe un conglomerado o continuo poblado que no exceda un ámbito jurisdiccional distrital, en cualquier forma o modalidad y de manera excepcional por motivos debidamente sustentados.
- 22.2. La municipalidad provincial presenta la solicitud de opinión al MVCS, con el debido sustento técnico y legal de la excepcionalidad de las circunstancias que justifican la delegación, en concordancia a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en adelante LOM, adjuntado para ello el Acuerdo de Consejo Provincial y Distrital que autoriza al alcalde provincial y al alcalde distrital a suscribir el convenio, el proyecto de Convenio de Delegación de Facultades, el cual debe indicar la modalidad y el tiempo de la delegación, así como las condiciones y causales para su revocación.
- 22.3. El MVCS a través de la DGPRVU emite opinión respecto a la propuesta de delegación de facultades para la aprobación de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en un plazo de hasta treinta (30) días calendarios de recepción de la solicitud, la misma que es remitida al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (VMVU) para que en representación del MVCS sea remitido a la municipalidad solicitante.
- 22.4. En caso la solicitud de opinión no sea atendida en el plazo estipulado en el numeral anterior, se entiende que esta es desfavorable.

- 22.5. Si la DGPRVU emite observaciones a la solicitud de delegación de facultades, estas son comunicadas a la municipalidad provincial competente a través del VMVU, otorgándole un plazo adicional de acuerdo a la complejidad de las mismas.
- 22.6. La municipalidad provincial puede solicitar por única vez una ampliación de plazo, debiendo esta no ser mayor a veinte (20) días calendarios.
- 22.7. Si las observaciones no son levantadas en el plazo indicado, la DGPRVU da por concluido el trámite y archiva el expediente.
- 22.8. En los casos en los que no se emita opinión o se emita opinión negativa, no procede la delegación de facultades.

Artículo 23.- Vinculación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano con la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental – SEIA

- 23.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son instrumentos técnicos normativos producto de un proceso de planificación que permiten una ocupación ordenada y sostenible de las ciudades y los centros poblados reduciendo los impactos negativos del proceso de urbanización de los mismos.
- 23.2. La ejecución de los proyectos contenidos dentro del programa de inversiones de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano cumple lo dispuesto en la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental – SEIA y su Reglamento, según corresponda, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de inversión.
- 23.3. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano contienen un análisis del componente ambiental, así como las propuestas, medidas y/o acciones que mejoren la calidad ambiental de las ciudades y los centros poblados, además de la protección de los ecosistemas y la diversidad biológica, de ser el caso.
- 23.4. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano deben considerar las disposiciones contenidas en los instrumentos que se encuentren vigentes, señalados en la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su reglamento. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano no requieren de un Estudio Ambiental Estratégico.

Artículo 24.- Vinculación de los Instrumentos de Planificación Urbana con las Superficies Limitadoras de Obstáculos

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

- 24.2. El equipo técnico responsable de la formulación del instrumento de planificación urbana debe solicitar a la Dirección General de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones la información respecto a las superficies limitadoras de obstáculos.
- 24.3. Las superficies limitadoras de obstáculos son consideradas para la formulación de la zonificación al tener injerencia en la determinación de los parámetros urbanísticos y edificatorios de cada predio, información que es proporcionada al administrado por el Gobierno Local respectivo, a través del parámetro “altura de edificación” contenido en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios”.

CAPÍTULO II

PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 25.- Definición y alcance del PAT

- 25.1. Es el producto del proceso dirigido por la Municipalidad Provincial, coproducidos con la ciudadanía, que orienta y regula la organización físico-espacial de las actividades humanas en el ámbito urbano y rural en cuanto a la distribución, categoría, rango jerárquico y rol de las ciudades y los centros poblados; la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural; el desarrollo de la inversión pública y privada en los ámbitos urbano y rural del territorio provincial; y, la ocupación y uso planificado del territorio, para lograr el mejoramiento de los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural, bajo el enfoque territorial prospectivo, competitivo y de sostenibilidad, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, las Políticas Nacionales, las regulaciones regionales y nacionales y el SICCEP. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.
- 25.2. Actualiza y/o complementa la estructura del SICCEP.
- 25.3. Se elabora en concordancia y complementa al Plan de Desarrollo Provincial Concertado correspondiente a la jurisdicción del Plan.
- 25.4. Se elabora en concordancia con las políticas y regulaciones nacionales y regionales.

Artículo 26.- Ámbito de aplicación del PAT

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

26.2. En el caso de espacios geográficos de cuencas, litorales u otra condición natural identificada que abarquen más de una provincia, las municipalidades provinciales pueden adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal y/o suscribir un Convenio de Cooperación Interinstitucional y/o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado que determinen para la elaboración, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del PAT.

Artículo 27.- Contenido mínimo del PAT

El PAT tiene el siguiente contenido mínimo:

- a. El diagnóstico territorial del ámbito de estudio (provincia, litoral, cuenca u otros espacios geográficos) en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo territorial.
- b. El modelo para el desarrollo territorial del ámbito de intervención en base a la visión provincial de desarrollo a largo plazo.
- c. Identificación y definición de las categorías, rangos jerárquicos y roles de los continuos poblados que conforman el territorio provincial, en el marco de lo dispuesto en el SICCEP, así como las estrategias de desarrollo territorial y los lineamientos para los instrumentos de planificación urbana que se deriven de dicha categorización.
- d. La propuesta para el ámbito de intervención de uso, explotación y ocupación sostenible del suelo, sobresuelo y subsuelo de la jurisdicción provincial, incluyendo la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental, ecológica y áreas de riesgo de desastres.
- e. La propuesta de Movilidad Urbana y Rural en el ámbito provincial, que considera los Planes Viales Provinciales elaborados por PROVÍAS NACIONAL.
- f. El Programa de Inversiones.
- g. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PAT.

Artículo 28.- Elaboración, consulta y aprobación del PAT

- 28.1. La elaboración del PAT está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial respectiva en coordinación con las municipalidades distritales, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional y la participación de la sociedad civil. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente reglamento.
- 28.2. El equipo técnico responsable de la formulación del PAT presenta un Plan de Trabajo, el cual debe señalar los plazos de elaboración, consulta y aprobación del plan, el mismo que es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial.
- 28.3. Culminada la elaboración de la propuesta del PAT se inicia el proceso de consulta pública que debe seguir lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.

- 28.4. Concluido el proceso de consulta pública del PAT, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente de la municipalidad provincial la propuesta final del Plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta pública.
- 28.5. La propuesta final del PAT con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 29.- Horizonte de Planeamiento del PAT

- 29.1. El horizonte de planeamiento del PAT es de largo plazo hasta veinte (20) años, con previsiones para el mediano plazo hasta diez (10) años y de corto plazo hasta cinco (5) años.
- 29.2. La municipalidad provincial inicia el proceso de formulación del nuevo PAT como mínimo un año antes de concluir su horizonte de planeamiento.

Artículo 30.- Actualización al PAT

- 30.1. Cualquier modificación al contenido del PAT se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos.
- 30.2. Los procesos de actualización de los PAT deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, la(s) municipalidad(es) provincial(es) adecúan las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.
- 30.3. Cuando las actualizaciones consistan en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PAT, dichas actualizaciones deben tomar en cuenta el impacto que tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del PAT que no son materia de modificación, de forma tal que cada actualización recoja un análisis integral del PAT. En caso se produzcan alteraciones respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización deberá considerar la modificación de los mismos.

Artículo 31.- Seguimiento y control del PAT

La Municipalidad Provincial y/o Provinciales, según sea el ámbito de intervención, ejecutan cada una dentro de su jurisdicción, las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PAT.

Artículo 32.- Régimen de excepción en las Provincias de Lima y Callao

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

Artículo 33.- Estudios relacionados

La Zonificación Ecológica y Económica - ZEE, el Diagnóstico Integral del Territorio - DIT y el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, entre otros estudios referidos al ordenamiento territorial, contribuyen a la elaboración del PAT, debiendo este tomar en cuenta su contenido.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION URBANA

SUB CAPÍTULO I

PLANES DE DESARROLLO METROPOLITANO

Artículo 34.- Definición y alcance del PDM

- 34.1. Es el producto del proceso dirigido por la(s) Municipalidad(es) Provincial(es), coproducidos con la ciudadanía, que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible de las áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales y/o provinciales, cuyas circunscripciones son parte de una continuidad física, social y económica. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.
- 34.2. Se elabora en concordancia con el PAT, cuando este ha sido previamente aprobado.
- 34.3. Se elabora en concordancia y complementa a los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.
- 34.4. Cuando el área metropolitana involucre más de una jurisdicción provincial, se formula un único Plan de Desarrollo Metropolitano, el cual se denomina "Plan de Desarrollo Metropolitano Interprovincial".

Artículo 35.- Ámbito de aplicación del PDM

- 35.1. El ámbito del PDM comprende la Metrópoli Nacional, así como los continuos poblados considerados Metrópolis Regionales en el SICCEP.
- 35.2. En el caso que el área metropolitana comprenda más de una jurisdicción provincial, se puede adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal y/o suscribir un Convenio de Cooperación Interinstitucional y/o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado que determinen las municipalidades provinciales involucradas en el Plan, para la elaboración, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del PDM Interprovincial.

Artículo 36.- Contenido mínimo del PDM

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

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

1. PDM para la Metrópoli Nacional: Constituye una primera visión del área metropolitana de la metrópoli nacional. Se efectúa de manera conceptual con el fin de establecer la visión, el modelo de desarrollo urbano de la metrópoli, así como los objetivos y estrategias de la ocupación del área metropolitana.
 - a) El diagnóstico metropolitano del ámbito de estudio en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano, articulados a la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo vigente.
 - b) La visión compartida del área metropolitana y el modelo de desarrollo urbano del área metropolitana.
 - c) Las estrategias de intervención metropolitana que permitan resolver las demandas del ámbito de intervención y los objetivos de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.
 - d) La clasificación de suelo.
 - e) La delimitación de áreas para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano.
 - f) El Plan Provincial de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N°31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
 - g) El requerimiento y la propuesta de equipamientos, espacios públicos, infraestructura y servicios, entre otros, de escala metropolitana.
2. PDM para las Metrópolis Regionales: Planifica las áreas metropolitanas de las Metrópolis Regionales, analizando las mismas a nivel de un Plan de Desarrollo Urbano.
 - a) El diagnóstico metropolitano del ámbito de estudio en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano, articulados a la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo vigente.
 - b) El modelo de desarrollo urbano del área metropolitana elaborado en base a la visión provincial de desarrollo a largo plazo. En caso se desarrolle un PDM Interprovincial, se desarrolla una visión compartida de la Metrópoli.
 - c) Las estrategias de intervención metropolitana que permitan resolver las demandas del ámbito de actuación y los objetivos de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.
 - d) La propuesta de sistemas urbanos y su normativa respectiva, según sea el caso, a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley, así como la identificación de planes temáticos, de corresponder.

- e) La delimitación de áreas para la elaboración de Planes Específicos y/o Planeamientos Integrales. Dicha delimitación de áreas puede comprender la jurisdicción de más de un distrito.
- f) La proyección de la demanda de vivienda para determinar las áreas urbanizables y/o programas de densificación, de acuerdo a las condiciones y características existentes.
- g) La estrategia de generación del suelo y promoción de la vivienda y/o para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable, de ser el caso.
- h) La estructuración urbana del área metropolitana, compuesta por la identificación de macrozonas, zonas y/o sectores y por la clasificación de suelo.
- i) La zonificación de usos de suelo urbano del área metropolitana delimitada en el Plan, así como su normativa.
- j) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos
- k) Las medidas de prevención y reducción del riesgo del territorio metropolitano.
- l) La identificación de las zonas para la implementación de los instrumentos para la gestión del suelo a que se refiere la Ley.
- m) El Plan Provincial de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N°31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
- n) El Programa de Inversiones Urbanas Metropolitanas, a fin de alcanzar el modelo de desarrollo urbano previsto en el PDM.
- o) La propuesta de implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.
- p) Los mecanismos de seguimiento, evaluación y monitoreo del PDM, en forma coordinada con Municipalidades Distritales del Área Metropolitana.

Artículo 37.- Elaboración, consulta y aprobación del PDM

- 37.1. La elaboración del PDM está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional en coordinación con las Municipalidades Distritales, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional y la participación de la sociedad civil. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente reglamento.
- 37.2. El equipo técnico responsable de la formulación del PDM presenta un Plan Trabajo, el cual debe señalar los plazos de elaboración, consulta y aprobación del Plan, el mismo que es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional.
- 37.3. Culminada la elaboración de la propuesta del PDM se inicia el proceso de consulta pública que debe seguir lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.
- 37.4. Concluido el proceso de exhibición y consulta pública del PDM, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente

de la(s) municipalidad(es) provincial(es), según corresponda, la propuesta final del Plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

- 37.5. La propuesta final del PDM con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.
- 37.6. En caso el PDM involucre más de una jurisdicción provincial esta se aprueba de acuerdo a lo establecido en el mecanismo asociativo o del Convenio de Cooperación Interinstitucional o del mecanismo de coordinación adoptado, según sea el caso.

Artículo 38.- Horizonte de planeamiento del PDM

- 38.1. El horizonte de planeamiento del PDM es de largo plazo hasta veinte (20) años, con previsiones para el mediano plazo hasta diez (10) años y de corto plazo hasta cinco (05) años.
- 38.2. La municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional inicia el proceso de formulación del nuevo PDM como mínimo un año antes de concluir su horizonte de planeamiento.
- 38.3. El PDM se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se apruebe un nuevo Plan.

Artículo 39.- Actualización del PDM

- 39.1. Cualquier modificación al contenido de los PDM se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos.
- 39.2. Los procesos de actualización de los PDM deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, la municipalidad provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional adecúa las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.
- 39.3. La(s) municipalidad(es) provincial(es) de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional evalúan y, de ser el caso, ratifican o realizan actualizaciones parciales y/o totales de los PDM, tomando en consideración los pedidos de gracia, aportes y propuestas que se hayan acumulado en un periodo no menor de un (1) año.
- 39.4. Cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PDM, dichas actualizaciones deben tomar en cuenta el impacto que tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del PDM que no son materia de modificación, de forma tal que cada actualización recoja un análisis integral del PDM. En caso se produzcan alteraciones respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización deberá considerar la modificación de los mismos.

- 39.5. En caso de una actualización total del contenido del PDM, la misma debe ser debidamente sustentada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional, debiendo seguir el procedimiento establecido en el artículo 37 del presente reglamento.
- 39.6. Se considera una actualización total del PDM en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo, tales como: modificación en la clasificación del suelo, modificación en los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras y/o la eliminación o disminución de las áreas de equipamiento siempre que no sean repuestas.
- 39.7. Para el caso de los PDM para las Metrópolis Regionales, se encuentran exceptuadas de la periodicidad indicada en el numeral 39.3, las actualizaciones que impliquen cambios de zonificación específicos o asignación de zonificación a los que se refiere el segundo párrafo del artículo 37 de la Ley.
- 39.8. La(s) municipalidad(es) provincial(es) de la Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional implementan mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el PDM. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de atenderlas.

Artículo 40.- Seguimiento y control del PDM

Las Municipalidades Provinciales y Distritales ejecutan cada una dentro de su jurisdicción, las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PDM.

SUB CAPÍTULO II

PLANES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 41.- Definición y alcance del PDU

- 41.1. Es el producto del proceso dirigido por la(s) Municipalidad(es) Provincial(es), coproducidos con la ciudadanía, que orienta y regula el proceso de planificación y el desarrollo urbano sostenible de las ciudades mayores, intermedias y menores conforme a la categorización establecida en el SICCEP. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.
- 41.2. Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, cuando estos han sido previamente aprobados.
- 41.3. Se elabora en concordancia y complementa a los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.

Artículo 42.- Ámbito de aplicación del PDU

- 42.1. El ámbito del PDU comprende los conglomerados urbanos y/o áreas urbanas clasificadas como continuos poblados cuya población sea mayor de 5,000 habitantes, según la clasificación del SICCEP, así como las ciudades capitales de provincia, y/o áreas delimitadas en el PDM de la Metrópoli Nacional.
- 42.2. Las Metrópolis Regionales no elaboran PDU, al incorporar en el contenido del PDM aspectos que se desarrollan en los PDU.
- 42.3. En los casos en que la elaboración del PDU involucre más de una jurisdicción provincial, estas pueden adoptar el mecanismo asociativo de Mancomunidad Municipal, suscribir un Convenio de Cooperación Institucional o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado, para la elaboración, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del PDU.

Artículo 43.- Contenido mínimo del PDU

- 43.1. En la determinación del contenido del PDU, los equipos técnicos toman en consideración la escala, las necesidades y características del territorio a ser regulado por este instrumento de planificación, pudiendo adicionar más elementos a lo dispuesto en el presente artículo de acuerdo a la complejidad y características de la ciudad.
- 43.2. Atendiendo a las categorías del SICCEP, en la elaboración de los PDU el equipo técnico encargado considera el siguiente contenido mínimo:
- a) El diagnóstico del ámbito de estudio en relación a los principales problemas y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano, articulados a la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo vigente.
 - b) El modelo de desarrollo urbano del ámbito de intervención del Plan.
 - c) Las estrategias de intervención que permitan resolver las demandas del ámbito de intervención y los objetivos de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.
 - d) La propuesta de sistemas urbanos y su normativa respectiva, según sea el caso, a los que hace referencia el artículo 23 de la Ley, así como la identificación de planes temáticos, de corresponder.
 - e) La delimitación de áreas para la elaboración de Planes Específicos. Dicha delimitación de áreas puede comprender la jurisdicción de más de un distrito.
 - f) La proyección de la demanda de vivienda para determinar las áreas urbanizables y/o programas de densificación, de acuerdo a las condiciones y características existentes.
 - g) La estrategia de generación del suelo y promoción de la vivienda y/o para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable, de ser el caso.
 - h) La estructuración urbana del ámbito de intervención, compuesta por la identificación de zonas y/o sectores y por la clasificación de suelo.
 - i) La zonificación de usos de suelo urbano del ámbito de intervención en el Plan, así como su normativa.

- j) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- k) Las medidas de prevención y reducción del riesgo del ámbito de intervención.
- l) La propuesta de implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.
- m) El Plan Provincial de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N°31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
- n) El Programa de Inversiones Urbanas.
- o) Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDU.

Artículo 44.- Elaboración, consulta y aprobación del PDU

- 44.1. La elaboración del PDU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial en coordinación con las Municipalidades Distritales, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional y la participación de la sociedad civil. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente reglamento.
- 44.2. Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PDU, en los casos en que el centro poblado o continuo poblado materia del Plan sea independiente del continuo poblado de la capital provincial. En este caso, informa de ello al MVCS, a la Municipalidad Provincial, al Gobierno Regional, y la Sociedad Civil involucrada.
- 44.3. El equipo técnico responsable de la formulación del PDU presenta un Plan Trabajo, el cual debe señalar los plazos de elaboración, consulta y aprobación del Plan, el mismo que es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital y/o provincial respectiva, según corresponda.
- 44.4. Culminada la elaboración de la propuesta del PDU se inicia el proceso de consulta pública que debe seguir lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.
- 44.5. Concluido el proceso de consulta pública del PDU, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda, la propuesta final del Plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta pública.
- 44.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PDU es de la Municipalidad Distrital, la Gerencia Municipal Competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de concejo se apruebe su remisión a la Municipalidad Provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.
- 44.7. Cuando la Municipalidad Provincial elabora el PDU la Gerencia Municipal Competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe

Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

- 44.8. En caso el PDU involucre más de una jurisdicción provincial esta se aprueba de acuerdo a lo establecido en el mecanismo asociativo o del Convenio de Cooperación Interinstitucional o del mecanismo de coordinación adoptado, según sea el caso.

Artículo 45.- Horizonte de Planeamiento del PDU

- 45.1. El horizonte de planeamiento del PDU es de largo plazo hasta diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo hasta cinco (5) años y de corto plazo hasta dos (2) años.
- 45.2. La municipalidad provincial y/o distrital, según sea el caso, inicia el proceso de formulación del nuevo PDU como mínimo un año antes de concluir su horizonte de planeamiento.
- 45.3. El PDU se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se apruebe un nuevo Plan.

Artículo 46.- Actualización del PDU

- 46.1. Cualquier modificación al contenido de los PDU se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos.
- 46.2. Los procesos de actualización de los PDU deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, las municipalidades provinciales adecúan las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.
- 46.3. La municipalidad provincial evalúa y, de ser el caso, ratifica o realiza actualizaciones parciales y/o totales de los PDU, tomando en consideración los pedidos de gracia, aportes y propuestas que se hayan acumulado en un periodo no menor de un (1) año.
- 46.4. Cuando las actualizaciones consistan en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PDU, dichas actualizaciones deben tomar en cuenta el impacto que tengan respecto a los otros ámbitos y contenidos del PDU que no son materia de modificación, de forma tal que cada actualización recoja un análisis integral del PDU. En caso se produzcan alteraciones respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización deberá considerar la modificación de los mismos.
- 46.5. En caso de una actualización total del contenido del PDU, la misma debe ser debidamente sustentada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, debiendo seguir el procedimiento establecido en el artículo 44 del presente reglamento.

- 46.6. Se considera una actualización total del PDU en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo, tales como: modificación en la clasificación del suelo, modificación en los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras y/o la eliminación o disminución de las áreas de equipamiento siempre que no sean repuestas.
- 46.7. Se encuentra exceptuadas de la periodicidad indicada en el numeral 46.3, las actualizaciones que impliquen cambios de zonificación específicos o asignación de zonificación a las que se refiere el segundo párrafo del artículo 37 de la Ley.
- 46.8. Las municipalidades provinciales pueden implementar mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el PDU. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de atenderlas.

Artículo 47.- Seguimiento y control del PDU

Las Municipalidades Provinciales y Distritales ejecutan cada una dentro de su jurisdicción, las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PDU.

SUB CAPÍTULO III

ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO URBANO

Artículo 48.- Definición y alcance del EU

- 48.1. Es el producto del proceso dirigido por la(s) Municipalidad(es) Provincial(es), coproducidos con la ciudadanía, que orienta el proceso de planificación que promueve, orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano y/o rural sostenible de los centros poblados categorizados como caseríos, pueblos y villas, conforme a la categorización establecida en el SICCEP. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.
- 48.2. Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, cuando estos han sido previamente aprobados.
- 48.3. Se elabora en concordancia y complementa a los Planes de Desarrollo Concertado vigentes.

Artículo 49.- Ámbito de aplicación del EU

El ámbito de aplicación del EU está constituido por todos los centros poblados urbanos y rurales con una población de 51 hasta 5,000 habitantes, de acuerdo a la categorización asignada en el SICCEP.

Artículo 50.- Contenido mínimo del EU

- 50.1. En la determinación del contenido del EU, el equipo técnico toma en consideración la escala, las necesidades y características del territorio a ser regulado por este instrumento de planificación, pudiendo adicionar más elementos a lo dispuesto en el presente artículo de acuerdo a la complejidad y características del centro poblado.
- 50.2. Atendiendo a las categorías del SICCEP, en la elaboración de los EU el equipo técnico encargado considera el siguiente contenido mínimo:
1. Diagnóstico urbano-rural del ámbito estudio, en relación a los principales problemas y oportunidades para alcanzar el desarrollo sostenible, en articulación a la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.
 2. Estrategias de desarrollo urbano-rural y ambiental para lograr el desarrollo sostenible, articulada a la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.
 3. La estructuración del área de intervención, compuesta por la identificación de zonas y/o sectores y por la clasificación de suelo.
 4. La zonificación de usos de suelo del área de intervención en el Plan, así como su normativa.
 5. La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
 6. Programa de inversiones para el desarrollo urbano-rural e identificación de oportunidades de negocios.

Artículo 51.- Elaboración, consulta y aprobación del EU

- 51.1. La elaboración del EU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial en coordinación con las Municipalidades Distritales, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional y la participación de la sociedad civil.
- 51.2. Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la elaboración del EU. En este caso, informan de ello al MVCS, a la Municipalidad Provincial, al Gobierno Regional, y la Sociedad Civil involucrada.
- 51.3. La elaboración de la propuesta del EU debe garantizar un adecuado proceso participativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.
- 51.4. El equipo técnico responsable de la formulación del EU presenta un Plan Trabajo, el cual debe señalar los plazos de elaboración, consulta y aprobación del EU, el mismo que es aprobado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital y/o provincial respectiva, según corresponda.

- 51.5. Culminada la elaboración de la propuesta del EU se inicia el proceso de consulta pública que debe seguir lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.
- 51.6. Concluido el proceso de la consulta pública del EU, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda, la propuesta final del Plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta pública.
- 51.7. Cuando la iniciativa de elaboración del EU es de la Municipalidad Distrital, la Gerencia Municipal Competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de concejo se apruebe su remisión a la Municipalidad Provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.
- 51.8. Cuando la Municipalidad Provincial elabora el EU la Gerencia Municipal Competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 52.- Horizonte de Planeamiento del EU

- 52.1. El horizonte de planeamiento del EU es de largo plazo hasta diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo hasta cinco (5) años y de corto plazo hasta años (2) años.
- 52.2. La municipalidad provincial y/o distrital inicia el proceso de formulación del nuevo EU como mínimo un año antes de concluir su horizonte de planeamiento.
- 52.3. El EU se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se apruebe un nuevo Plan.

Artículo 53.- Actualizaciones al EU

- 53.1. Cualquier modificación al contenido de los EU se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos.
- 53.2. Los procesos de actualización de los EU deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del presente Reglamento. Para ello, las municipalidades provinciales adecúan las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada.
- 53.3 La municipalidad provincial evalúa y, de ser el caso, ratifica o realiza actualizaciones parciales y/o totales de los EU, tomando en consideración los pedidos de gracia, aportes y propuestas que se hayan acumulado en un periodo no menor de un (1) año.
- 53.3. Cuando las actualizaciones consistan en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del EU, dichas actualizaciones deben tomar en cuenta el

impacto que tengan respecto a los otros ámbitos y contenidos del EU que no son materia de modificación, de forma tal que cada actualización recoja un análisis integral del EU. En caso se produzcan alteraciones respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización deberá considerar la modificación de los mismos.

- 53.4. En caso de una actualización total del contenido del EU, la misma debe ser debidamente sustentada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, debiendo seguir el procedimiento establecido en el artículo 51 del presente reglamento.
- 53.5. Se considera una actualización total del EU en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo, tales como: modificación en la clasificación del suelo, modificación en los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras y/o la eliminación o disminución de las áreas de equipamiento siempre que no sean repuestas.
- 53.6. Se encuentra exceptuadas de la periodicidad indicada en el numeral 53.3, las actualizaciones que impliquen cambios de zonificación específicos o asignación de zonificación a las que se refiere el segundo párrafo del artículo 37 de la Ley.
- 53.7. Las municipalidades provinciales pueden implementar mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el EU. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de atenderlas.

Artículo 54.- Seguimiento y control del EU

Las Municipalidades Provinciales y Distritales ejecutan cada una dentro de su jurisdicción, las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del EU.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA COMPLEMENTARIOS

SUB CAPÍTULO I

PLANES ESPECÍFICOS

Artículo 55.- Definición y alcance del PE

- 55.1 Es el producto del proceso de planificación coproducido por la ciudadanía y orientado a complementar la planificación urbana de las ciudades o centros poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU y/o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y

condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

55.2 Se desarrollan cuando los Instrumentos de Planificación Urbana, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada, en el PDM, PDU o EU que le da origen.

Artículo 56.- Ámbito del PE

Los Planes Específicos se establecen en base a un polígono establecido en los instrumentos de planificación urbana y pueden desarrollarse para los siguientes casos:

- a. Con fines de conservación de centros históricos, zonas monumentales, ambientes urbanos monumentales, áreas naturales o zonas de valor paisajístico de interés cultural. En el caso de los centros históricos el Plan Específico se denomina Plan Maestro de Centro Histórico.
- b. Con fines de renovación y/o regeneración Urbana, con el objetivo de recuperar zonas tugurizadas, deterioradas o con predominancia de zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable en la ciudad.
- c. Con fines de mejoramiento de la dotación, ampliación o mejoramiento de espacios y servicios públicos.
- d. Con fines de protección de un área identificada como riesgo alto y/o muy alto en los instrumentos de planificación urbana.
- e. Con el fin de lograr una planificación urbana conjunta a través de la conformación de una Unidad de Gestión Urbanística (UGU).
- f. Con el fin de fomentar proyectos de viviendas de interés social estableciendo las cargas y beneficios urbanísticos necesarios para lograr su viabilidad.
- g. Cuando exista suelo ocupado por poblaciones de escasos recursos o con muy limitado acceso a servicios, que por sus condiciones requiera un tipo de intervención urbanística más detallada y estrategias de gestión urbana particulares.

Artículo 57- Contenido mínimo del PE

El PE contiene lo siguiente:

1. La delimitación y características del ámbito de intervención establecido en los instrumentos de planificación urbana.
2. Los objetivos que persigue el PE, acorde con el instrumento de PDM, PDU o EU que determina su elaboración.
3. Un diagnóstico del ámbito de intervención en relación a los objetivos del PE.
4. Las estrategias del PE.
5. La zonificación de usos de suelo del área de intervención en el Plan, así como su normativa.
6. La definición de la edificabilidad y las alturas máximas permitidas.
7. La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos
8. Los programas y proyectos a ejecutarse, especificando su financiamiento.
9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y monitoreo del PE.

Artículo 58- Plan Maestro de Centros Históricos

- 58.1. El Plan Maestro de Centros Históricos es una modalidad del PE que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un Centro Histórico y su zona de influencia, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial.
- 58.2. Es un componente de la gestión municipal diseñado con la finalidad de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica de los habitantes de un Centro Histórico y su zona de influencia; y como medio de concertación de las actividades de las diferentes áreas municipales.
- 58.3. Comprende la totalidad del área que conforma el Centro Histórico, aun cuando involucre más de una jurisdicción municipal.

Artículo 59.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PE

- 59.1. Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la Municipalidad Provincial un PE respecto de las áreas no identificadas en los instrumentos de planificación urbana, según corresponda, en las que se plantea una intervención urbanística integral mediante Unidades de Gestión Urbanística.
- 59.2. Las propuestas mencionadas en el párrafo anterior tienen la naturaleza de peticiones de gracia.

Artículo 60- Elaboración, consulta y aprobación del PE

- 60.1. La elaboración de un PE está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial correspondiente, en las áreas identificadas en los instrumentos de planificación urbana, y en coordinación con la municipalidad distrital involucrada.
- 60.2. Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PE. En este caso, informa de ello a la Municipalidad Provincial, y la Sociedad Civil involucrada.
- 60.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PE, corresponde al administrado titular ejecutarlo dentro de una UGU, a fin que sea evaluado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial y/o Distrital, según corresponda.
- 60.4. La elaboración de la propuesta del PE debe garantizar un adecuado proceso participativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.
- 60.5. Culminada la elaboración de la propuesta del PE se inicia el proceso de consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.

- 60.6. Concluido el proceso de la consulta pública del PE, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda, la propuesta final del Plan, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.
- 60.7. Cuando la iniciativa de elaboración del PE es de la Municipalidad Distrital, la Gerencia Municipal Competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de concejo se apruebe su remisión a la Municipalidad Provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.
- 60.8. Cuando la Municipalidad Provincial elabora el PE la Gerencia Municipal Competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 61.- Horizonte de Planeamiento del PE

- 61.1. El horizonte de planeamiento del PE es de largo plazo hasta diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo hasta cinco (5) años y de corto plazo hasta años (2) años.
- 61.2. En los casos en los que el PDM, PDU o EU modifique la delimitación del PE, este deberá ser actualizado, incluso si no ha transcurrido el horizonte de planeamiento del PE.
- 61.3. El PE se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se apruebe un nuevo Plan.

Artículo 62.- Incorporación del PE a los instrumentos de planificación urbana

Los PE existentes se incorporan a los instrumentos de planificación urbana, según corresponda cuando se modifican y/o actualizan, mencionando de manera expresa la Ordenanza Provincial con la que fueron aprobados.

Artículo 63.- Seguimiento y control del PE

La Municipalidad Provincial y Distrital ejecutan cada una dentro de su jurisdicción, las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PE.

SUB CAPÍTULO II

PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 64.- Definición y alcance del PI

Es producto del proceso de planificación coproducido por la ciudadanía y orientado a planificar el suelo urbanizable y suelo periurbano identificado en los PDM, PDU y/o EU, según sea el caso, con el fin de lograr el desarrollo sostenible de los mismos. Una vez

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

Artículo 65.- Ámbito del PI

El PI se aplica a los predios ubicados en el suelo urbanizable y periurbano identificado en los PDM, PDU y/o EU, según corresponda, con o sin fines de habilitación.

Artículo 66.- Contenido mínimo del PI

El PI contiene lo siguiente:

1. La delimitación y características del ámbito de intervención.
2. Los objetivos y estrategias del PI.
3. La zonificación de usos de suelo del área de intervención en el Plan, así como su normativa.
4. La definición de la edificabilidad y las alturas máximas permitidas.
5. La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
6. La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.

Artículo 67.- Elaboración, consulta y aprobación del PI

- 67.1. La elaboración de un PI está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial correspondiente, en las áreas identificadas en los instrumentos de planificación urbana, y en coordinación con la municipalidad distrital involucrada.
- 67.2. Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. En este caso, informa de ello a la Municipalidad Provincial, y la Sociedad Civil de la localidad donde se realiza el PI.
- 67.3. La elaboración de la propuesta del PI debe garantizar un adecuado proceso participativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.
- 67.4. Culminada la elaboración de la propuesta del PI se inicia el proceso de consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.
- 67.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda, la propuesta final del Plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.
- 67.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la Municipalidad Distrital, la Gerencia Municipal Competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de concejo se apruebe su remisión a la Municipalidad Provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

67.7. Cuando la Municipalidad Provincial elabora el PI la Gerencia Municipal competente remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 68.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PI

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la Municipalidad Provincial un PI. Estas peticiones tienen la naturaleza de peticiones de gracia.

Artículo 69.- Horizonte de Planeamiento del PI

69.1. El horizonte temporal de planeamiento del PI es de diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años.

69.2. El PI se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se apruebe un nuevo Plan.

Artículo 70.- Incorporación del PI a los instrumentos de planificación urbana

Los PI existentes se incorporan a los instrumentos de planificación urbana, según corresponda cuando se modifican y/o actualizan, mencionando de manera expresa la Ordenanza Provincial con la que fueron aprobadas.

Artículo 71.- Seguimiento y control del PI

La Municipalidad Provincial y Distrital ejecutan cada una dentro de su jurisdicción, las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PI.

CAPÍTULO IV PLANES TEMÁTICOS

Artículo 72.- Definición

72.1. Es el producto del proceso de planificación coproducido por la ciudadanía orientado a complementar los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, respecto a temáticas y características específicas que por su complejidad y naturaleza deben desarrollarse de manera temático a nivel de todo el ámbito de intervención. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

72.2. Se desarrollan, cuando los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada en el PAT, PDM, PDU o EU que le da origen.

72.3. Los planes temáticos pueden estar referidos a:

1. Equipamiento urbano
2. Infraestructura y servicios urbanos.
3. Movilidad urbana sostenible.
4. Patrimonio cultural.
5. Otros que sean pertinentes según las características de cada ciudad y centro poblado y los objetivos del plan.

Artículo 73.- Elaboración, consulta y aprobación del Plan Temático

- 73.1. La elaboración de un Plan temático está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial correspondiente.
- 73.2. La elaboración de la propuesta del Plan Temático debe garantizar un adecuado proceso participativo previa identificación de los actores involucrados, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento. Debido a la particularidad temática y especialización de estos planes, pueden eximirse de contar con el Comité de Coordinación y Gestión.
- 73.3. Culminada la elaboración de la propuesta del Plan Temático se inicia el proceso de consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.
- 73.4. Concluido el proceso de la consulta pública del Plan Temático, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente de la municipalidad provincial la propuesta final del Plan Temático, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.
- 73.5. La propuesta final del Plan Temático con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.
- 73.6. En caso el Plan Temático involucre más de una jurisdicción provincial esta se aprueba de acuerdo a lo establecido en el mecanismo asociativo o del Convenio de Cooperación Interinstitucional.

Artículo 74.- Vigencia del Plan Temático

- 74.1. El horizonte de planeamiento del Plan Temático coincide con el horizonte de planeamiento del instrumento de planificación que definió su necesidad.
- 74.2. Su vigencia concluye cuando se apruebe el PAT, PDM y/o PDU que lo actualiza.
- 74.3. El Plan Temático se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se apruebe un nuevo Plan.

Artículo 75.- Incorporación del Plan Temático a los PAT, PDM y/o PDU

Los Planes Temáticos aprobados se incorporan a los PAT, PDM y/o PDU según corresponda cuando se modifican y/o actualizan, mencionando de manera expresa la Ordenanza Provincial con la que fueron aprobadas.

SUBCAPITULO I

PLAN TEMÁTICO DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 76.- Definición

- 76.1. Es el producto del proceso de planificación coproducido por la ciudadanía orientado a planificar el Sistema Urbanístico de Equipamiento Urbano identificado en un PDM y/o PDU a fin de complementar el análisis y las propuestas del mismo, debido a la complejidad y características del equipamiento urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.
- 76.2. Se desarrollan, cuando los PDM y/o PDU, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada en el Plan que le da origen.

Artículo 77.- Objetivo

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

SUBCAPITULO II

PLAN TEMÁTICO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

Artículo 78.- Definición

- 78.1. Es el producto del proceso de planificación coproducido por la ciudadanía orientado a planificar el Sistema Infraestructura y Servicios Urbanos identificado en un PDM y/o PDU, que promueve el desarrollo de infraestructura y servicios urbanos necesarios para el funcionamiento de la ciudad y/o centro poblado y que requiere de un análisis complementario por su complejidad o especialidad. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.
- 78.2. Se desarrollan cuando los PDM y/o PDU, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada en el Plan que le da origen.

Artículo 79.- Objetivo

El Plan Temático de Infraestructura y Servicios Urbanos tiene como objetivo promover y mejorar la calidad, eficiencia, continuidad de los servicios a fin de mejorar la calidad de vida de la población de las ciudades y centros poblados. Se desarrolla si un PDM y/o PDU requiere un análisis adicional de una infraestructura o servicios urbano necesario para su funcionamiento, tales como el drenaje pluvial, sobre el cual se realiza un Plan Integral de Drenaje Pluvial.

SUBCAPITULO III PLAN TEMÁTICO DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

Artículo 80.- Definición

80.1. Es el producto del proceso de planificación coproducido por la ciudadanía orientado a planificar el Sistema Movilidad Urbana identificado en un PAT, PDM y/o PDU, que promueve los sistemas de movilidad multimodal, a fin de mejorar la interconexión de las ciudades o centros poblados cuando se presentan procesos de crecimiento socio - económico y dinámicos considerables de movilidad de personas y mercancías. Se denominan Planes de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS). Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

80.2. Se desarrollan, cuando los PAT, PDM y/o PDU definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada en el Plan que le da origen.

Artículo 81.- Objetivo

Los Planes de Movilidad Urbana Sostenible tiene como objetivo promover las formas de desplazamiento más sostenibles en las ciudades o centros poblados a través de un conjunto de actuaciones o intervenciones urbanísticas en concordancia con lo dispuesto en los PDM y/o PDU, según sea el caso, a fin de reducir el impacto medioambiental producto de la movilidad.

SUBCAPITULO IV PLAN TEMÁTICO DE PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 82.- Definición

82.1 Es el producto del proceso de planificación coproducido por la ciudadanía orientado a planificar el componente referido al Patrimonio Cultural con el fin de identificar, y/o evaluar si corresponde proponer una red del patrimonio en la ciudad o centro poblado con fines culturales o turísticos. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

- 82.2 Se desarrollan, cuando los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definan su necesidad. Esta necesidad deberá estar debidamente sustentada técnicamente.

Artículo 83.- Objetivo

Los Planes de Patrimonio Cultural tienen como objetivo promover la planificación adecuada a través de un conjunto de actuaciones o intervenciones urbanísticas en concordancia con lo dispuesto en los PDM y/o PDU, según sea el caso, a fin de reducir el impacto negativo en el área de valor cultural.

CAPÍTULO V

PLANES URBANOS DISTRITALES

Artículo 86.- Definición

El Plan Urbano Distrital establece los mecanismos e instrumentos para la gestión e implementación de los instrumentos de planificación urbana.

Artículo 87.- Contenido del PUD

El PUD desarrolla los siguientes aspectos:

1. Los índices operacionales y los estándares de calidad.
2. Los retiros de las edificaciones.
3. Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.
4. El Plan Distrital de Espacios Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N°31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
5. Los mecanismos para la gestión e implementación de lo establecido en los PDM y/o PDU, según corresponda, en su jurisdicción.
6. Los mecanismos para la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en los instrumentos de planificación urbana.

Artículo 88.- Elaboración, consulta y aprobación del PUD

- 88.1 La elaboración de un PUD está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Distrital correspondiente.
- 88.2 La elaboración de la propuesta del PUD debe garantizar un adecuado proceso participativo previa identificación de los actores involucrados, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.
- 88.3 Culminada la elaboración de la propuesta del PUD se inicia el proceso de consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 8.7 del artículo 8 del presente reglamento.

- 88.4 Concluido el proceso de la consulta pública del PUD, el equipo técnico a cargo de la elaboración del mismo remite a la Gerencia Municipal competente de la municipalidad distrital, la propuesta final, la cual incluye el sustento técnico producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta pública.
- 88.5 La propuesta final del PUD con el respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital para su aprobación mediante Ordenanza Distrital.
- 88.6 La Ordenanza que aprueba el PUD, es ratificada por la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 89.- Seguimiento e Implementación del PUD

La Municipalidad Distrital ejecuta dentro de su jurisdicción, las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PUD.

CAPÍTULO VI

GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRE EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANA

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

- 90.1 La gestión del riesgo de desastres en la planificación territorial y urbana es el proceso que tiene por finalidad la prevención, reducción y control permanente de los factores de riesgo de desastre identificados como tales en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano.
- 90.2 La Adaptación al Cambio Climático en la planificación pretende reducir, moderar o evitar los daños y gestionar los impactos del cambio climático a través de la construcción de ciudades sostenibles, resilientes y ambientalmente seguras y con medidas de adaptación.

Artículo 91.- Incorporación del análisis del riesgo en los Planes Urbanos

En los procesos de formulación de los planes para el Acondicionamiento Territorial y desarrollo urbano en forma complementaria a las normas vigentes en materia de Gestión del Riesgo de Desastres y Adaptación al cambio climático es obligatoria la incorporación del análisis de riesgos.

Artículo 92.- Riesgo como variable de análisis

El riesgo se constituye en una de las variables de análisis para establecer:

1. Las directrices y parámetros para la clasificación del suelo y la zonificación.
2. Los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes y estrategias para la transformación de estas zonas de alto riesgo, evitando su nueva ocupación.
3. Identificación de sectores críticos para la actuación y/o intervención para determinar las medidas estructurales y no estructurales a ejecutarse a corto, mediano y largo plazo.
4. Normas especiales o pautas técnicas para la reducción de la vulnerabilidad.

Artículo 93.- Método de análisis de riesgo

El método utilizado para el análisis de riesgo comprende las siguientes actividades:

1. Identificación y evaluación de los peligros.
2. Análisis de la vulnerabilidad.
3. Análisis de riesgo.

Artículo 94.- Proceso de análisis de riesgos

El proceso de análisis de riesgo es el siguiente:

1. Identificación y evaluación de los peligros: Identificar y localizar las probables ocurrencias de un fenómeno de origen natural o generado por la actividad humana que pueda provocar daños y pérdidas en un determinado contexto social, temporal y físico - espacial.
2. Clasificación de peligros: Efectuada la identificación de los peligros, éstos se clasifican según su origen, frecuencia, intensidad y ocurrencia de peligros múltiples.
3. Mapa de identificación de peligros: Se elabora detallando su localización e identificando las medidas estructurales y no estructurales para prevenir y mitigar el peligro identificado.
4. Análisis de vulnerabilidad: Se evalúa la susceptibilidad de la población, de la estructura física del centro poblado o de las actividades socio económicas frente a las amenazas o peligros que los afectan, así como la resiliencia después de la afectación o el daño. El mapa de vulnerabilidad se elabora sobre la base del análisis efectuado, clasificando los niveles de susceptibilidad e identificando las medidas estructurales y no estructurales para reducir los niveles de vulnerabilidad.
5. Análisis de Riesgo: Define la magnitud de las pérdidas directas, en todo el ámbito de actuación y/o intervención del PDU, el PDM y/o el EU para programar las medidas de prevención y mitigación con la finalidad de disminuir el impacto del peligro, el riesgo, es una función comprendida por el peligro y la vulnerabilidad.

Artículo 95.- Zonas declaradas como de riesgo no mitigable

- 95.1 Los Gobiernos Locales declaran las zonas de riesgo no mitigable mediante Acuerdo de Concejo Provincial.
- 95.2 Producida la declaración de riesgo no mitigable por el gobierno local y/o por el MVCS, según sea el caso, los planes para el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano incorporan dicha zona como suelo urbano de protección en su contenido, cambiándose automáticamente su zonificación como suelo no urbanizable ni edificable.

CAPÍTULO VII

PROGRAMA DE INVERSIONES METROPOLITANAS Y/O URBANAS

Artículo 96.- Definición del Programa de Inversiones Urbanas

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

Artículo 97.- Composición del Programa de Inversiones Urbanas

- 97.1 El Programa de Inversiones Urbanas está compuesto por el listado de acciones (proyectos y actividades) prioritarias y estratégicas, en el ámbito de intervención del PAT, del PDM, del PDU o del EU.
- 97.2 El Programa de Inversiones Urbanas contiene:
1. Los montos de inversión de cada una de las acciones programadas.
 2. La fuente de financiamiento de cada acción o proyecto y, de ser pertinente, los Instrumentos de Financiamiento Urbano, referidos entre los artículos 52 y 69 de la Ley, a que están asociados.
 3. Las entidades públicas y/o privadas responsables de cada una de las acciones y la identificación de la unidad formuladora responsable del Proyecto de Inversión Pública, de ser el caso.
 4. Fichas de cada proyecto que contengan su descripción técnica - económica.

Artículo 98.- Gestión del Programa de Inversiones Urbanas en instrumentos de gestión

Los proyectos del Programa de Inversiones Urbanas son gestionados por la Oficina de Programación de Inversiones de los Gobiernos Locales o del sector correspondiente según sea el caso, o la unidad orgánica equivalente, en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones – INVIERTE.PE.

CAPÍTULO VIII

OBSERVATORIO URBANO NACIONAL

Artículo 100.- Observatorio Urbano Nacional

- 100.1 El Observatorio Urbano Nacional es el instrumento que permite generar, recolectar, compartir, seleccionar, manejar, analizar y aplicar la información urbana cualitativa y cuantitativa, así como la información geo-espacial de las ciudades y centros poblados, brindando información actualizada con el fin de identificar los temas prioritarios en materia de acondicionamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda para una adecuada toma de decisiones respecto de las necesidades y requerimientos de las ciudades y centros poblados del país.
- 100.2 La implementación, administración y mantenimiento del Observatorio Urbano Nacional se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 100.3 Las entidades públicas o privadas, así como personas naturales o jurídicas pueden acceder, de manera libre, a la información generada y sistematizada por el Observatorio Urbano Nacional.

Artículo 101.- Objetivos del Observatorio Urbano Nacional

1. Brinda información actualizada en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, planifica acciones de desarrollo de capacidades y asistencia técnica a favor de los gobiernos locales, desarrolla estudios, entre otras funciones establecidas en la Ley, para una adecuada toma de decisiones respecto de las necesidades y requerimientos de las ciudades y centros poblados del país.
2. Sistematizar y visibilizar información para el seguimiento y monitoreo en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, además de proveer la información para los indicadores que le encarga la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo vigente.
3. Contribuir al seguimiento y monitoreo de las políticas públicas vinculadas a las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.
4. Promover la Participación Ciudadana Efectiva, empleando TICs y mecanismos de comunicación accesibles, que permitan a la ciudadanía manifestarse libremente.
5. Contribuir al Fortalecimiento de Capacidades a los Gobiernos Locales, así como a sus funcionarios y profesionales en temas de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.
6. Desarrollar y utilizar TICs para la gestión de los datos abiertos y difusión de la información oficial actualizada, sistematizada e interoperable, respecto a temas referidos a vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, planes para el

acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, instrumentos de gestión de suelo y otros a los que hace referencia la Ley.

Artículo 102.- Entidades participantes en el Observatorio Urbano Nacional

- 102.1 El diseño, desarrollo, implementación, difusión, y mejora continua, del Observatorio Urbano Nacional está a cargo del MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, o la que haga sus veces, con la participación de los Gobiernos Locales y Regionales, y en coordinación con otros sectores del Gobierno Nacional.
- 102.2 Para el mejor funcionamiento del Observatorio Urbano Nacional se promoverá la articulación con instituciones públicas y privadas de reconocida trayectoria académica y de gestión en planificación y gestión urbana y territorial, y que representen la mayor diversidad territorial del país.

Artículo 103.- Procedimiento de recopilación de información del Observatorio Urbano Nacional

- 103.1 El MVCS de manera progresiva y previa coordinación con los gobiernos locales, y otras entidades públicas y privadas otorga un acceso al Observatorio Urbano Nacional, a fin de que las mismas actualicen la información relativa a la elaboración, aprobación, implementación, monitoreo y seguimiento de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como de otra información relevante en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.
- 103.2 Para el otorgamiento de acceso al Observatorio Urbano Nacional las Entidades Públicas del Gobierno Nacional, el Gobierno Local o Regional deben acreditar ante el MVCS al personal responsable del envío de la información.
- 103.3 La información generada por las Entidades Públicas del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales debe cumplir con los parámetros requeridos para el adecuado tratamiento de la información geográfica, cartográfica y alfanumérica de los datos e información relevante en materia vivienda, urbanismo y desarrollo urbano.
- 103.4 La información remitida pasa por un proceso de validación antes de ser publicada en el Observatorio Urbano Nacional, a fin de determinar si la misma cumple con los parámetros técnicos establecidos, o si se encuentra completa.
- 103.5 En caso la información remitida no cumpla con los parámetros técnicos o se encuentre incompleta, la DGPRVU comunica al personal responsable acreditado de la entidad remitente las observaciones encontradas, así como la orientación necesaria para la debida subsanación.
- 103.6. Si la información remitida cumple con los parámetros técnicos establecidos, la misma se publica en la plataforma del Observatorio Urbano Nacional y se comunica dicha acción al personal responsable de la entidad remitente.

Artículo 104.- Remisión de información del Observatorio Urbano Nacional

La información técnica elaborada y aprobada por las Entidades Públicas del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, en materia relacionada a vivienda, urbanismo y desarrollo urbano debe ser compartida y/o remitida al Observatorio Urbano Nacional previa solicitud del MVCS.

CAPÍTULO IX

COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO

Artículo 105.- Encargados de la coordinación, asistencia técnica y capacitación

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

Artículo 106.- suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el MVCS y otras entidades

Los gobiernos locales, gobiernos regionales, y otras entidades públicas e instituciones privadas vinculadas con el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano pueden proponer al MVCS, la celebración de Convenios de Cooperación Interinstitucional o viceversa, destinados a:

1. Recibir asistencia técnica en la elaboración, implementación y ejecución de planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la correcta aplicación de la metodología en la formulación, articulación y/o actualización de los instrumentos a que se refiere el presente Reglamento.
2. Recibir asistencia técnica y capacitación para el fortalecimiento de las capacidades de sus funcionarios, en el marco de las funciones que realizan en materia de planificación y gestión del suelo.
3. De forma excepcional, y con la debida sustentación técnica y legal, el MVCS puede suscribir convenios con la Municipalidades Provinciales para la elaboración total de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano o para la delegación de la competencia de su aprobación.
4. Implementar procedimientos que permitan incorporar las políticas y criterios técnicos sectoriales sobre acondicionamiento territorial, desarrollo urbano en la elaboración, implementación y ejecución de los instrumentos de gestión del suelo.

5. Para el diseño, desarrollo, implementación, difusión y mejora continua del Observatorio Urbano Nacional.

TITULO V

CONFORMACIÓN FÍSICO ESPACIAL DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

CAPÍTULO I

CONFORMACIÓN HORIZONTAL DEL COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL – CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

Artículo 107.- Conformación horizontal del componente físico espacial

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

1. Suelo Urbano: Área delimitada en por los Planes para el Acondicionamiento Territorial y el Desarrollo Urbano, destinada a usos urbanos. Está constituido por áreas con dotación de servicios, equipamiento, infraestructura y espacio público; por áreas que requieren transformación urbana sustantiva, por áreas que presentan carencias; por áreas geográficas situadas entre lo urbano y lo rural; y por áreas previstas para la expansión de la ciudad o centro poblado. También comprenden las islas rústicas y los terrenos en medios acuáticos.

El suelo urbano se clasifica en:

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

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

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

d. Suelo periurbano: son áreas geográficas situadas entre lo urbano y lo rural de las aglomeraciones, que no cumplen las características de ninguna de dichas

categorías y que deben recibir una atención prioritaria en los procesos de planificación territorial y urbana por su rol en la expansión de las ciudades y centros poblados.

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

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

El suelo protección se clasifica en:

- a. Suelo de conservación: son las áreas que constituyen espacios naturales que, por sus características ecológicas, paisajísticas, históricas o por tratarse de espacios de valor cultural deben ser protegidas y conservadas, restringiéndose su ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.
 - b. Suelo de riesgo: son las áreas que se encuentran expuestas a peligros altos, muy altos y recurrentes que generan riesgos para el asentamiento de la ciudadanía. Las áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable, conforme a la normativa de la materia, se integran necesariamente a esta clasificación.
3. Suelo rural: áreas destinadas, principalmente, a actividades agro-productivas, extractivas o forestales. Su clasificación y aprovechamiento se ajusta a la regulación establecida por la autoridad competente y la normativa de la materia. Su inclusión como suelo urbanizable se realiza únicamente a través de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del ámbito urbano geográfico del Gobierno Local, y se ajusta a la viabilidad en la dotación de la provisión de servicios, equipamiento e infraestructura pública definido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano correspondientes.

Artículo 108.- Objetivos de la conformación horizontal del componente físico espacial

Para fines de ordenamiento del uso y ocupación sostenible del suelo, con visión a largo plazo, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano establecen

la conformación físico espacial del área urbana para la actuación y/o intervención de estos instrumentos, cuyos objetivos son:

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

Artículo 109.- Restricción de la ocupación del suelo de protección

- 109.1 Cualquier intento de ocupación para usos urbanos del suelo de protección es controlado y reprimido mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia.
- 109.2 Las ocupaciones en suelo de protección no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.
- 109.3 Esta restricción es aplicable, además, en las áreas establecidas en el artículo 35 de la Ley.

CAPÍTULO II

CONFORMACIÓN VERTICAL DEL COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL

Artículo 110.- Conformación vertical del componente físico espacial

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

1. Suelo: Superficie de la tierra en área urbana, que sirve como plataforma para las actividades humanas en la que se construyen edificaciones, infraestructura, viviendas, equipamiento urbano, industrias, vías de comunicación. Delimita áreas de recreación, de protección ambiental, de explotación agraria, de seguridad física ante desastres, entre otros.
2. Subsuelo: Parte del suelo inferior a la superficie, que se prolonga de manera imaginaria, proyectando los planos laterales de la superficie, con las limitaciones legales correspondientes.
3. Sobresuelo: Porción de área que se proyecta encima del suelo, para el crecimiento vertical de la edificación con la finalidad urbanística de un mejor aprovechamiento del suelo y con las limitaciones legales correspondientes.

Artículo 111.- Derecho de propiedad del suelo, subsuelo y sobresuelo

- 111.1 La propiedad del suelo se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho y con las limitaciones legales correspondientes.
- 111.2 La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales.
- 111.3 El uso del subsuelo para la planificación urbana, está condicionado a los resultados de la evaluación de riesgos, a la Certificación de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA y a la no afectación de acuíferos.
- 111.4 El subsuelo o el sobresuelo urbano pueden pertenecer, total o parcialmente, a un propietario distinto al dueño del suelo.
- 111.5 El ejercicio del derecho de propiedad sobre el suelo, subsuelo o sobresuelo se encuentra sujeto a las limitaciones urbanísticas que se establezcan a través de la normativa de la materia.
- 111.6 La posibilidad de disponer del potencial edificatorio sobre la propiedad predial se regula por las normas en materia urbanística y edificatoria, las normas que regulan el Patrimonio Cultural de la Nación, las limitaciones establecidas por normativa especial, emitida por el Gobierno Nacional o los Gobiernos Locales, y las disposiciones establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano y los instrumentos de planificación y gestión urbana concordantes con dichos planes.
- 111.7 El uso y/o aprovechamiento del suelo, subsuelo o sobresuelo de la propiedad predial se encuentra condicionado a la satisfacción de la demanda de infraestructura de servicios públicos y de movilidad urbana.

Artículo 112.- Limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo

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

1. Las limitaciones para el uso y aprovechamiento del suelo, subsuelo o sobresuelo establecidas en la Ley, la Ley N°29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, y demás normativa legal que regula el desarrollo urbano, incluyendo las normas de zonificación, de habilitación urbana y de edificación.
2. Las normas que regulan los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
3. Las demás que se establezcan por leyes especiales.

TITULO VI

ZONIFICACIÓN

Artículo 113.- Definición de zonificación

La zonificación es un componente de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y consiste en la división de la superficie del suelo urbano en diferentes zonas a partir de, entre otros, la vocación, capacidad portante del suelo, capacidad de soporte del suelo en términos de servicios públicos, accesibilidad y dotación de equipamientos urbanos, densidad habitacional, en base a los cuales se establecen parámetros urbanísticos y edificatorios que regulan la ocupación del suelo. Promueve la densificación y el uso sostenible del suelo urbano, así como la diversidad de usos y los usos mixtos.

Artículo 114.- Objeto de la zonificación

La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo. contribuye a consolidar una ciudad equitativa y sostenible, para lo cual acompaña los principios de la Ley, reconociendo las potencialidades ambientales, económicas, productivas, sociales y físico-espaciales específicas de cada ciudad o centro poblado, contribuyendo a la protección de sus recursos naturales, paisajísticos, arqueológicos y alineándose a la política nacional de vivienda y urbanismo vigente. La zonificación tiene tres componentes:

- a) Plano de Zonificación
- b) Reglamento de Zonificación
- c) Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

Artículo 115.- Plano de Zonificación

Se concreta en planos georreferenciados u otros medios de representación gráfica para identificar las distintas áreas caracterizadas en el plan, demarcando las áreas de protección y sus niveles. Las unidades de demarcación son establecidas por el respectivo plan en función a la especificidad de las características de las distintas zonas de la ciudad o centro poblado.

La línea de zonificación establecida en los planos de zonificación se adecúa de acuerdo a los límites de los predios originales que componen una manzana estableciendo de este modo que predios se verán afectados por la línea que define la zonificación. Si la(s) municipalidad(es) en la formulación del Plan no cuenta con un catastro urbano del ámbito de intervención, la línea de zonificación es gráfica no delimitando con exactitud la misma.

La propuesta de zonificación establecida en los instrumentos de planificación urbana debe propender a la utilización de usos mixtos, considerando las características y complejidad del centro o continuo poblado.

El referido plano no establece prohibiciones o exclusiones totales de usos, sino una regulación de la intensidad del uso del suelo en base a la siguiente tipología:

- a) **ZIA. Zonas urbanas de intensidad alta:** Suelo urbano con aptitud para usos, aprovechamiento y edificabilidad más intensa debido a su estructura urbana, considerando aspectos como el estar abastecido con las redes troncales de transporte público, tener una densidad poblacional mayor a 750 Hab/Ha, contar con comercio o equipamiento urbanos de escala metropolitana o provincial, entre otros. Permite cualquier tipo de uso, incluyendo los de residencial, comercial, de instituciones públicas, salvo que se encuentren contenidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobados por la Municipalidad Provincial respectiva.
- b) **ZIM. Zonas urbanas de intensidad media:** Suelo urbano con aptitud para usos, aprovechamiento y edificación con restricciones intermedias debido a su estructura urbana, considerando aspectos como el estar abastecido por ramales intermedios o alimentadores del sistema de transporte público, una densidad habitacional media (750 a 550 hab/Ha), contar con comercio o equipamientos urbanos de escala distrital o interdistrital, entre otros. Permite cualquier tipo de uso en un nivel intermedio de intensidad incluyendo los de residencial, comercial salvo que se encuentren contenidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobados por la Municipalidad Provincial respectiva.
- c) **ZIB. Zonas urbanas de intensidad baja:** Suelo urbano con aptitud para usos, aprovechamiento y edificación con restricciones sustanciales debido a su estructura urbana, considerando aspectos como el estar abastecido por las unidades menores de la red de transporte público, una densidad habitacional baja (300 a 550 hab/Há), contar con comercio o equipamientos urbanos de escala barrial o vecinal, entre otros. Permite los tipos de uso propios de un nivel bajo de intensidad incluyendo los de residencial, comercio local y otros, salvo que se encuentren contenidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobados por la Municipalidad Provincial respectiva.
- d) **ZIMB. Zonas urbanas de intensidad muy baja:** Suelo urbano con aptitud para usos, aprovechamiento y edificación con restricciones sustanciales debido a su estructura urbana, considerando aspectos como el no contar con abastecimiento de transporte público, con densidad habitacional muy baja (menor a 300 hab/Há), contar con o sin equipamiento, entre otros. Permite los tipos de uso propios de un nivel muy bajo de intensidad incluyendo los de residencial, comercio local y otros, salvo que se encuentren contenidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobados por la Municipalidad Provincial respectiva.
- e) **Zona Industrial (I):** Suelo urbano destinado predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos, incompatibles con la mayoría de actividades urbanas.
- f) **Zona Agrícola (ZA):** Suelo rural dedicado a la producción primaria, calificada como no urbanizable.
- g) **Zona Minera (ZMIN):** Extensión localizada fuera del suelo urbano, dedicada a la extracción primaria de recursos y es incompatible con la mayoría de usos urbanos.

Artículo 116.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas es el componente de la zonificación que regula el uso asignado al suelo. Debe interpretarse de manera

extensiva para favorecer la libertad de acción de los ciudadanos, fomentando áreas de usos mixtos y en función a la heterogeneidad de actividades.

Se formula en forma negativa, es decir, debiendo incluirse en el referido índice aquellos usos y/o actividades que no se encuentran permitidos en una de las tipologías de zonificación indicadas en el artículo anterior y en base a las unidades de demarcación establecidas en el respectivo plan. Aquellas actividades no incluidas en el referido índice se entenderán como permitidas. En el caso de las actividades de comercio, industriales y/o de servicios, para efectos de la tramitación de su licencia de funcionamiento, la verificación que deberá hacerse para efectos de la zonificación es la constatación de que la actividad no se encuentra contenida en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Artículo 117.- Reglamento de Zonificación

En el Reglamento de Zonificación se regula la edificabilidad entendida como el volumen de aprovechamiento constructivo atribuido a un 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 adecuada los parámetros urbanísticos y edificatorios que estarán contenidos en el Reglamento de Zonificación. Siempre que no restrinjan el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, incluyendo Vivienda de Interés Social de tipo Prioritaria, los parámetros urbanísticos y edificatorios que se pueden utilizar incluyen los siguientes:

1. Lote normativo
2. Coeficiente de Edificación en base a los metros cuadrados del terreno.
3. Densidad neta de habitantes por hectárea
4. Altura de edificación en metros
5. Retiros
6. Porcentaje de área libre
7. Número de estacionamientos

Para la gestión de la edificabilidad, las Municipalidades Provinciales deben usar obligatoriamente el coeficiente de edificación, densidad y la altura. Todos los parámetros que se utilicen deberán guardar estricta concordancia entre sí.

Artículo 118.- Reglamento de Zonificación

Las Municipalidades Provinciales deberán establecer una edificabilidad base en base a la cual se calcularán edificabilidades adicionales en la aplicación de los Instrumentos de Gestión del Suelo que se encuentran regulados en la Ley.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Primera.- Identificación de los Continuos Poblados en el SICCEP

El MVCS a través de la DGPRVU establece los distritos y/o áreas urbanas que conforman los continuos poblados que forman parte de las categorías establecidas en el artículo 16 del presente reglamento que requerirán la articulación de instrumentos por parte de más de una Municipalidad Provincial, en un plazo máximo de 60 días calendarios contados a partir de la publicación del Reglamento.

Segunda.- Lineamientos, metodología y parámetros técnicos del Observatorio Urbano Nacional

La metodología y los parámetros técnicos para ingresar, validar y compartir la información a la plataforma del Observatorio Urbano Nacional se establecen y actualizan mediante una guía aprobada por la DGPRVU o la que haga sus veces, en un plazo máximo de 60 días calendarios contados a partir de la publicación del presente Reglamento.

La DGPRVU aprueba los lineamientos para el funcionamiento del OUN.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación de los Títulos I, II, III, IV y el Subcapítulo I y II del capítulo II del Título VI del RATDUS

Derogase los Títulos I, II, III, IV y el Subcapítulo I y II del capítulo II del Título VI del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.