



Decreto Supremo

N° 011 - 2018- VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE ESTABLECE DISPOSICIONES RESPECTO A LA ELABORACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO METROPOLITANO - PDM EN ZONAS AFECTADAS POR EL FENÓMENO DEL NIÑO COSTERO Y SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES EN EL PROYECTO PILOTO "ALTURA PARA LA CULTURA"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante la Ley, señala que este Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional;

Que, los artículos 5 y 6 de la Ley, establecen que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante MVCS, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional y tiene, entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales así como la gestión de los recursos del sector;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la citada Ley señala entre las funciones compartidas del MVCS, normar, aprobar, efectuar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de los gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, el numeral 5.3 del artículo 5 de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, establece como lineamiento de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres que este debe ser parte intrínseca de los procesos de planeamiento de todas las entidades públicas en todos los niveles de gobierno, en concordancia con el principio protector, según el cual se debe proteger la vida e integridad física de la persona humana, su estructura productiva, sus bienes y su medio ambiente ante posibles desastres o eventos peligrosos; con el principio de gradualidad, basado en un proceso secuencial en tiempos y alcances de



EN 2 00395

implementación eficaz y eficiente de los procesos que garanticen la Gestión del Riesgo de Desastres de acuerdo a las realidades políticas, históricas y socioeconómicas;

Que, mediante Ley N° 29565 se crea el Ministerio de Cultura y se establece que tiene como función compartida con los gobiernos locales coordinar la protección y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación dentro de su jurisdicción y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos;

Que, el artículo V del Título Preliminar de la Ley N°28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación establece que los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado por dicha ley, y asimismo contempla que el Estado promueve la participación activa del sector privado en la conservación, restauración, exhibición y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, por otro lado, en el marco de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con cambios, se declaró prioritaria, de interés nacional y necesidad pública la implementación y ejecución de un plan integral para la rehabilitación, reconstrucción, y construcción de las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero;

Que, mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM se aprobó el Plan de la Reconstrucción al que se refiere la Ley N° 30556; que establece dentro de los objetivos del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios (PIRCC) la preparación de Planes de Desarrollo Urbano en los principales centros poblados de las zonas afectadas como elemento fundamental de la prevención;

Que, el Decreto Supremo N° 023-2017-VIVIENDA, aprobó el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable - EDUSS, para su incorporación en los diversos instrumentos de gestión aplicados en los tres niveles de gobierno en las acciones de rehabilitación y reconstrucción;

Que, mediante el Decreto Legislativo N°1354, se precisó la Sexta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios señalando que el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable incluye la elaboración de planes de desarrollo urbano y planes de acondicionamiento territorial en el marco de la Reconstrucción con Cambios;

Que, para lograr los objetivos de la Reconstrucción con cambios en las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero, resulta necesario introducir las modificaciones legales tendientes a generar los mecanismos de implementación eficientes y eficaces del enfoque EDUSS en la planificación urbana;





Decreto Supremo

Que, en este orden de ideas corresponde al MVCS dictar las disposiciones necesarias a fin de impulsar con celeridad y eficacia la elaboración de instrumentos de planificación urbana con enfoque EDUSS y en el marco de la Reconstrucción con cambios, en los principales centros poblados de las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero;

Que, adicionalmente a la temática antes abordada, se debe precisar que mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, mediante el cual se incorpora en la legislación urbanística como instrumento de financiamiento urbano a los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET;

Que, el Ministerio de Cultura emitió la Resolución Ministerial N° 255-2017-MC que aprueba el Proyecto Piloto "Altura para la Cultura" con la finalidad de promover la preservación del patrimonio cultural inmueble mediante la aplicación de los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET y en el marco de la promoción y preservación del patrimonio cultural inmueble, se seleccionaron tres ciudades emblemáticas de nuestro país por su connotación histórica, cultural y urbanística, a manera de modelo de aplicación de los DAET, siendo estas: Trujillo, Arequipa y Maynas;

Que, asimismo corresponde al Sector Vivienda dictar las disposiciones necesarias a fin de impulsar el proyecto piloto "Altura para la Cultura" en las ciudades de Trujillo, Arequipa, y Maynas, viabilizando la aprobación del mecanismo de sectorización de los predios generadores y receptores de los DAET a sus respectivos Gobiernos locales a través de Ordenanzas Municipales;

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

DECRETA:

Artículo 1.- Incorporación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA:

Incorpórese la Tercera Disposición Complementaria Transitoria al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, bajo el siguiente texto:



“TERCERA DISPOSICION COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

TERCERA. - Incorporación de la Zonificación en los Planes de Desarrollo Metropolitano respecto a las ciudades afectadas por el Niño Costero

El Plan de Desarrollo Metropolitano en el marco de la Reconstrucción con Cambios es aplicable exclusivamente para las metrópolis regionales afectadas por el Fenómeno del Niño Costero siendo estas: Piura, Trujillo, Chiclayo – Lambayeque, y su contenido debe incluir la zonificación.

Las municipalidades provinciales a las que pertenezca la metrópoli regional que abarca dos o más jurisdicciones provinciales diferentes, establecen el mecanismo de coordinación más apropiado para la aprobación inmediata del PDM”.

Artículo 2.- Implementación de los DAET en el proyecto Piloto “Altura para la Cultura”

La Municipalidad Provincial de Trujillo, la Municipalidad Provincial de Arequipa y la Municipalidad Provincial de Maynas así como sus respectivas Municipalidades distritales, integrantes del Proyecto Piloto “Altura para la Cultura” aplican por única vez el mecanismo de sectorización con fines de modelación, implementación y aplicación del instrumento de los DAET para la identificación de los predios generadores y receptores que se encuentren en sus respectivas jurisdicciones, la que se aprueba por Ordenanza Municipal.

Las zonas generadoras y receptoras de los DAET, con la finalidad de proteger y conservar las zonas monumentales y centros históricos, que se identifiquen a través de la sectorización, deben ser incorporadas en los Planes de Desarrollo Urbano y en el Plan de Desarrollo Metropolitano una vez que sean evaluados los resultados del Proyecto Piloto “Altura para la Cultura” en las ciudades de Trujillo, Arequipa y Maynas.

Artículo 3.- Normas complementarias

Las Municipalidades Provinciales, en coordinación con el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, elaboran y aprueban las normas complementarias que se requieren para la aplicación de los DAET en el marco del Proyecto Piloto “Altura para la Cultura”.

Artículo 4.- Seguimiento del proceso

El Ministerio de Cultura está a cargo del seguimiento de la aplicación de los DAET dentro del Proyecto Piloto “Altura para la Cultura”, con el apoyo técnico del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, pudiendo retirar de dicho proyecto a aquella Municipalidad que no cumpla con lo establecido en las normas de la materia o que no se encuentre alineada a los fines del mencionado Proyecto Piloto.





Decreto Supremo

Artículo 5.- Refrendo

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de julio del año dos mil dieciocho.


MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República


JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento


PATRICIA BALBUENA PALACIOS
Ministra de Cultura



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 2017 diversas zonas del país se vieron afectadas por el Fenómeno del Niño Costero, la respuesta inmediata del Gobierno Nacional fue la declaratoria de diversas zonas en Estado de Emergencia.

Como medidas legales posteriores a la declaratoria de Estado de Emergencia, se promulgó la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con cambios, así como se declaró prioritaria, de interés nacional y necesidad pública la implementación y ejecución de un plan integral para la rehabilitación, reconstrucción, y construcción de las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero.

El Plan de la Reconstrucción al que se refiere la Ley N° 30556, fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM y estableció dentro de los objetivos del Plan Integral de Reconstrucción con cambios (PIRCC) la preparación de Planes de Desarrollo Urbano en los principales centros poblados de las zonas afectadas como elemento fundamental de la prevención.

El Decreto Supremo N° 023-2017-VIVIENDA, aprobó el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable - EDUSS, para su incorporación en los diversos instrumentos de gestión aplicados en los tres niveles de gobierno en las acciones de rehabilitación y reconstrucción, y se le definió como el conjunto de lineamientos que orientan las intervenciones territoriales vinculadas a las acciones de rehabilitación y reconstrucción necesarias para atender a las zonas afectadas por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados ocasionados por el Fenómeno El Niño Costero, así como en las áreas determinadas en el Plan Integral previsto en la Ley N° 30556, con el fin de promover la ocupación segura, ordenada, articulada y sostenible del territorio.

Mediante el Decreto Legislativo N°1354, Decreto Legislativo que modifica la Ley N°30556, se precisó la Sexta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con cambios; señalando que el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable - EDUSS incluye la elaboración de planes de desarrollo urbano y planes de acondicionamiento territorial en el marco de la Reconstrucción con cambios.

De acuerdo al artículo 12 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, respecto de la clasificación de los Planes de Desarrollo Urbano se señala que estos comprenden entre otros a los Planes de Desarrollo Urbano - PDU para ciudades o conglomerados urbanos, cuya población está por encima de los 5,000 habitantes y a los Planes de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la metrópoli nacional y ciudades o conglomerados urbanos considerados Metrópolis Regionales.

En el caso específico de los Planes de Desarrollo Metropolitano - PDM de acuerdo al marco normativo vigente la zonificación urbana no forma parte de las propuestas del PDM, sin embargo la zonificación urbana es el instrumento de gestión urbana que contiene la regulación y restricción al uso y ocupación del suelo; en ese sentido, al amparo del artículo 79 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades que faculta a las Municipalidades Provinciales a la aprobación de la zonificación de áreas urbanas se requiere que ésta sea parte de los contenidos de los Planes de Desarrollo



Metropolitano en las metrópolis regionales afectadas por el Fenómeno del Niño Costero siendo estas: Piura, Trujillo, Chiclayo - Lambayeque.

En atención a lo precisado en el párrafo anterior y para lograr los objetivos de la Reconstrucción con cambios en las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero, resulta necesario introducir las modificaciones legales tendientes a generar los mecanismos de implementación eficiente y eficaz del Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable - EDUSS en la planificación urbana.

En este orden de ideas, corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento dictar las disposiciones necesarias a fin de impulsar con celeridad y eficacia la elaboración de instrumentos de planificación urbana contemplando el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable - EDUSS y en el marco de la Reconstrucción con cambios, en los principales centros poblados de las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero con la inclusión de una Tercera Disposición Complementaria Transitoria del texto vigente del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible- RATDUS que establezca la inclusión de la zonificación en los contenidos de los Planes de Desarrollo Metropolitano.

En otro aspecto, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, introdujo en la normativa urbanística del país de manera innovadora a los instrumentos de financiamiento urbano, entre los cuales se destacan los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET, con fines de proteger y conservar las zonas monumentales y centros históricos.

El artículo 125 del citado Reglamento define a los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET, como instrumento de gestión urbanística que consiste en el traslado del potencial derecho de edificación del sobresuelo urbano de un predio ubicado en una Zona Generadora, a otro predio ubicado en una Zona Receptora, el cual puede ser propio o de terceros, sin pérdida total del derecho de propiedad del suelo y subsuelo urbano en los que se asienta el predio emisor.

El Ministerio de Cultura con una visión estratégica para el rescate de las zonas monumentales y centros históricos del país, acoge esta iniciativa normativa y lanza el Proyecto Piloto "Altura para la Cultura", formalizándola a través de la Resolución Ministerial N°255-2017-MC que aprueba el referido Piloto e indica que su finalidad es promover la preservación del patrimonio cultural inmueble, mediante la aplicación de los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET.

Para tal finalidad se seleccionaron tres ciudades emblemáticas por su connotación histórica, cultural y urbanística a manera de modelos de aplicación de los DAET, siendo estas las ciudades de: Trujillo, Arequipa y Maynas.

De esta manera, en un esfuerzo conjunto del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Cultura, sobre la base del fortalecimiento de capacidades de los Gobiernos Locales de las ciudades antes mencionadas, se efectuaron talleres y mesas de trabajos con los funcionarios responsables de la planificación urbana y del patrimonio cultural de las respectivas ciudades, para que reciban capacitación y a su vez levantar la información necesaria para la implementación de los DAET, llegándose a la conclusión que es necesaria una sectorización que sirva como modelación para su implementación.

Es en ese sentido, se considera conveniente emitir las disposiciones legales complementarias que faciliten la implementación de los DAET, siendo por ello necesario



aplicar a los Gobiernos Locales, tanto distritales y Provinciales de las ciudades de Trujillo, Arequipa y Maynas.

A tal efecto se propone la aplicación de una sectorización de predios generadores y receptores, que sirva como base de la modelación del instrumento DAET en las ciudades de Trujillo, Arequipa y Maynas, y una vez que se haya evaluado sus resultados, se materializará a través de su incorporación en los planes de desarrollo urbano y en los planes de desarrollo metropolitano respectivos.

La sectorización de predios generadores y receptores debidamente identificados y correspondientes a las ciudades de Trujillo, Arequipa y Maynas es aprobada mediante Ordenanza de las Municipalidades antes mencionadas.

El Proyecto Piloto "Altura para la Cultura" permitirá corroborar la viabilidad del instrumento de financiamiento urbano para protección y conservación de zonas monumentales y centros históricos.

En este sentido, los resultados que se den a partir de la sectorización de predios generadores y receptores, facilitará modelar la aplicación de los DAET en una tipología de ciudades peruanas de acuerdo a sus características urbanísticas, lo que redundará en la optimización de la legislación urbanística al plasmar los criterios técnicos y urbanísticos de identificación de zonas generadoras y receptoras que servirá de base a una Guía Metodológica de implementación de DAET con fines de proteger y conservar las zonas monumentales y centros históricos,.

La propuesta normativa prevé la coordinación entre las Municipalidades Provinciales de las ciudades de Trujillo, Arequipa y Maynas, el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para elaborar y aprobar las normas complementarias que se requieren para la aplicación de los DAET en el marco del Proyecto Piloto "Altura para la Cultura".

Asimismo, mediante la propuesta mencionada, se encarga el seguimiento del proceso de aplicación de los DAET dentro del Proyecto Piloto al Ministerio de Cultura con el apoyo técnico del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y además se faculta a retirar de dicho proyecto a alguna Municipalidad que no cumpla con lo establecido en las normas de la materia o que no se encuentre alineado a los fines del mencionado Proyecto Piloto.

El refrendo de ambos sectores resulta necesario para consolidar los avances del Proyecto Piloto "Altura para la Cultura", toda vez que los criterios urbanísticos y de protección del patrimonio cultural, son parte fundamental de la correcta aplicación e implementación de los DAET con fines de proteger y conservar las zonas monumentales y centros históricos.

Marco Legal:

- 1 El Decreto Legislativo N°1354 precisó la Sexta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con cambios; señalando que el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable incluye la elaboración de planes de desarrollo urbano y planes de acondicionamiento territorial en el marco de la Reconstrucción con cambios.



- 2 El artículo 12 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, establece respecto de la clasificación de los Planes de Desarrollo Urbano que estos comprenden entre otros a los Planes de Desarrollo Urbano - PDU para ciudades o conglomerados urbanos, cuya población está por encima de los 5,000 habitantes y a los Planes de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la metrópoli nacional y ciudades o conglomerados urbanos considerados Metrópolis Regionales.
- 3 El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, establece en su artículo 125 que los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET son el instrumento de gestión urbanística que consiste en el traslado del potencial derecho de edificación del sobresuelo urbano de un predio ubicado en una Zona Generadora a otro predio ubicado en una Zona Receptora, el cual puede ser propio o de terceros, sin pérdida total del derecho de propiedad del suelo y subsuelo urbano en los que se asienta el predio emisor.
- 4 La Resolución Ministerial N°255-2017-MC aprueba el Proyecto Piloto denominado "Altura para la Cultura" con la finalidad de promover la preservación del patrimonio cultural inmueble mediante la aplicación de los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles- DAET, la misma Resolución Ministerial señala que se seleccionaron tres ciudades emblemáticas de nuestro país siendo estas: Trujillo, Arequipa y Maynas.
- 5 El artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante la Ley, señala que este Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional.
- 6 Los artículos 5 y 6 de la Ley antes citada, establecen que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional y tiene, entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales así como la gestión de los recursos del sector.
- 7 El artículo 10 numeral 2 de la mencionada Ley señala entre las funciones compartidas del MVCS, normar, aprobar, efectuar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de los gobiernos regionales y de municipalidades.
- 8 El numeral 5.3 del artículo 5 de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, establece como lineamiento de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres que éste debe ser parte intrínseca de los procesos de planeamiento de todas las entidades públicas en todos los niveles de gobierno, en concordancia con el principio protector, según el cual se debe proteger la vida e integridad física de la persona humana, estructura productiva, bienes y medio ambiente ante posibles desastres o



eventos peligrosos; y del principio de gradualidad, basado en un proceso secuencial en tiempos y alcances de implementación eficaz y eficiente de los procesos que garanticen la Gestión del Riesgo de Desastres de acuerdo a las realidades políticas, históricas y socioeconómicas.

- 9 El artículo 118 numeral 8 de la Constitución Política del Perú, que establece la potestad del Presidente de la República de reglamentar las leyes sin transgredirlas ni desnaturalizarlas y dentro de tales límites, dictar decretos y resoluciones.
- 10 La Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, que en su artículo 11 numeral 3 desarrolla la Facultad Normativa del Presidente de la República a través de Decretos Supremos, señalando que son normas de carácter general que reglamentan normas con rango de ley o regulan la actividad sectorial funcional o multisectorial funcional a nivel nacional. Pueden requerir o no el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, según lo disponga la ley. Son rubricados por el Presidente de la República y refrendados por uno o más Ministros a cuyo ámbito de competencia correspondan.

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta tiene impacto en la legislación urbanística vigente, con la incorporación de una tercera disposición complementaria transitoria en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, referida a la inclusión de la zonificación como contenido de los Planes de Desarrollo Metropolitano para las metrópolis regionales afectadas por el Fenómeno del Niño Costero siendo estas: Piura, Trujillo, Chiclayo - Lambayeque.



Asimismo, la referida propuesta permite complementar y viabilizar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, respecto a la implementación y a los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles con fines de proteger y conservar las zonas monumentales y centros históricos.



ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

Se ha efectuado un análisis comparativo entre los beneficios y costos de los efectos de la inserción de una disposición complementaria transitoria en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, que incluye la zonificación urbana en los contenidos de los Planes de Desarrollo Metropolitano de las metrópolis regionales afectadas por el Fenómeno del Niño Costero, que viabilizará y agilizará el proceso de planificación urbana de los centros poblados que fueron afectados con el desastre natural en el marco de la Reconstrucción con cambios, determinando la regulación y la restricción al uso y ocupación del suelo de acuerdo a criterios técnicos, permitiendo cumplir con el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable - EDUSS lo que redundará en la optimización de la gestión del suelo urbano y en consecuencia en una mejor gestión urbana de las metrópolis regionales.

Por otro lado, la propuesta referida para la Implementación de los DAET, como instrumento de financiamiento urbano en el proyecto Piloto "Altura para la Cultura" a través del mecanismo de sectorización con fines de modelación, conlleva a resultados muy beneficiosos para las ciudades de Trujillo, Arequipa y Maynas, en términos económicos y de renovación urbana al permitir con la norma propuesta la

implementación del instrumento de financiamiento urbano DAET con fines de proteger y conservar las zonas monumentales y centros históricos, dado que, por un lado, se soluciona el insuficiente financiamiento para intervenciones de restauración de inmuebles considerados patrimonio cultural en áreas generadoras de derechos edificatorios y por otro lado, se logra efectivizar el desarrollo y aprovechamiento urbanístico del suelo en las áreas receptoras de los DAET, promoviendo el desarrollo inmobiliario.

CONCORDANCIA CON LAS POLÍTICAS DEL ACUERDO NACIONAL

El presente proyecto concuerda con la Vigésimo Primera Política de Estado del Acuerdo Nacional y con la Trigésima Cuarta Política de Estado del Acuerdo Nacional:

- **La Vigésimo Primera Política de Estado del Acuerdo Nacional: Desarrollo en Infraestructura y Vivienda**

“Nos comprometemos a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en su entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado”.

- **La Trigésimo Cuarta Política de Estado del Acuerdo Nacional: Ordenamiento y gestión territorial**

“Nos comprometemos a impulsar un proceso estratégico, integrado, eficaz y eficiente de ordenamiento y gestión territorial que asegure el desarrollo humano en todo el territorio nacional, en un ambiente de paz. Este proceso se basará en el conocimiento y la investigación de la excepcional diversidad del territorio y la sostenibilidad de sus ecosistemas; en la articulación intergubernamental e intersectorial; en el fomento de la libre iniciativa pública y privada; y en la promoción del diálogo, la participación ciudadana y la consulta previa a los pueblos originarios. Para estos efectos entendemos el territorio como el espacio 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; y en el que convergen los intereses, identidades y culturas de las poblaciones”.

