

**MEJORAMIENTO Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL EN LOS SERVICIOS DE
LOS DEPARTAMENTOS DE OBRAS, UNIDAD FORMULADORA, PLANEAMIENTO
URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALTO, DISTRITO
EL ALTO, PROVINCIA DE TALARA, DEPARTAMENTO DE PIURA.**



**PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE EL ALTO
PROVINCIA DE TALARA 2021 - 2031**

PLAN DE TRABAJO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL EL ALTO

Gestión Municipal 2019-2022

SR. JIMMY ORLANDO MONTALVAN CAMPAÑA

Alcalde Distrital

MEDARDO FIESTAS PANTA

ROSA NELLY CHUNGA CHERO

SECUNDINO QUIROGA CASTILLO

ANA LUCY NIÑO LIVIA

ELIZABETH DEL CRAMEN GONZALES BECERRA

Regidores

ABOG. ARMANDO RIVAS GUEVARA

Gerente Municipal

ING. PAUL CANALES RUMICHE

Gerente de Desarrollo Urbano

ARQ. GUSTAVO PIMENTEL

Supervisado por Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

EQUIPO TÉCNICO

Jefe de Equipo Técnico:	Arq. Víctor Hugo Castro Albarracín
Planificador Urbano:	Arq. Daniel Alexander Godoy Castellanos
Comunicador Social:	Lic. Jesús Matías Santa Cruz Ramos
Especialista en Riesgos:	Ing. Julio Cesar Flores Moreno
Especialista Ambiental:	Ing. Guillermo Alonso Vizarreta Luna
Especialista en Transportes y Movilidad:	Ing. Manuel Antonio Chamorro Valverde
Editor Gráfico:	Bch. Arq. Víctor Miguel Castro Hinostroza

- 2021 -



INDICE

1. PLAN DE TRABAJO	4
1.1. Introducción.....	4
1.2. Antecedentes.....	5
1.3. Objetivos del Estudio.....	5
1.3.1. Objetivo General.....	5
1.3.2. Objetivos Específicos	5
1.4. Marco Legal.....	6
1.5. Marco Conceptual.....	9
1.6. Metodología de Estudio	10
1.7. Cronograma	11
1.8. Entregables	12
1.9. Bibliografía	13



1. PLAN DE TRABAJO

1.1. Introducción

En el marco del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), aprobado con Decreto Supremo N° 022 del 24.12.2016 y al Proyecto de Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano, aprobado con la Resolución Directoral N° 007-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU del 19.05.2021, la Municipalidad distrital de El Alto, provincia de Talara, región Piura, a través del Convenio N° 079-2021-VIVIENDA, suscrito con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), ha iniciado la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) del distrito de El Alto.

El Plan de Desarrollo Urbano (PDU) es un instrumento técnico - normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades, elaborado en concordancia con las políticas y regulaciones nacionales, regionales y provinciales y se alinean a la estrategia territorial determinada en los Planes de Desarrollo Concertado. Establece los lineamientos y las estrategias de desarrollo urbano y uso de suelo de un territorio en los siguientes aspectos:

- Ocupación racional y sostenible del suelo.
- Reducción de la vulnerabilidad ante desastres.
- Articulación entre los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local
- La distribución equitativa de beneficios y cargas que deriven del uso del suelo.
- La seguridad y estabilidad jurídica para la organización de la inversión inmobiliaria.
- La eficiente dotación de servicios y equipamientos públicos a la población.

El trabajo se realiza como Mejoramiento y fortalecimiento institucional en los servicios de los departamentos de obras, unidad formuladora, Planeamiento urbano y Catastro de la Municipalidad distrital de El Alto, distrito El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, y se desarrolla dentro de tres grandes componentes que forman parte del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, los cuales se detallan a continuación:

- MARCO REFERENCIAL
- DIAGNOSTICO
- PROPUESTAS



1.2. Antecedentes

En el marco del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), aprobado con Decreto Supremo N° 022 del 24.12.2016 y al Proyecto de Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano, aprobado con la Resolución Directoral N° 007-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU del 19.05.2021, la Municipalidad distrital de El Alto, provincia de Talara, región Piura, a través del Convenio N° 079-2021-VIVIENDA, suscrito con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), ha iniciado la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) del distrito de El Alto.

1.3. Objetivos del Estudio

1.3.1. Objetivo General

El objetivo general del presente estudio es la elaboración de los instrumentos técnicos y normativos de planificación y gestión urbano territorial, lo que viene a ser la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de El Alto, los mismos que le permitirán orientar y regular el desarrollo sostenible y competitivo de su territorio a nivel local, bajo un contexto regional y nacional, y en el marco de los objetivos de desarrollo económico, social, cultural y físico- ambiental determinados en su Plan de Desarrollo Concertado y otros. Además, permitirán, promover la participación de la población en general, de autoridades y de representantes de las instituciones a cargo de las políticas sectoriales y responsables de las infraestructuras, equipamiento y servicios sociales urbanos.

1.3.2. Objetivos Específicos

Los objetivos específicos del estudio que en este caso es la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de El Alto son los siguientes:

- Ocupación racional y sostenible del suelo.
- Reducción de la vulnerabilidad ante desastres.
- Articulación entre los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, con el fin de facilitar la organización de la participación del sector privado.
- La distribución equitativa de los beneficios y cargas que deriven del uso del suelo, es decir el desarrollo equilibrado y mejor aprovechamiento del suelo urbano.
- La seguridad y estabilidad jurídica para la organización de la inversión inmobiliaria.
- La eficiente dotación de servicios y equipamientos públicos a la población.



1.4. Marco Legal

- **Constitución Política del Perú.**

Según el Artículo 194º de la Constitución, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos del gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. En los numerales 6 y 7 del artículo N° 195, se señala que los Gobiernos Locales son competentes para: “Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial”; y “Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local”.

- **Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible**

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

Establece directrices para que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, gobiernos regionales, locales y demás entidades públicas y privadas relacionadas con el acondicionamiento territorial, la planificación y la gestión urbana, el uso del suelo, y la ciudadanía en general logren los objetivos previstos en la presente ley.

- **Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.**

Establece que gobiernos regionales y locales están obligados a promover la participación ciudadana en formulación, debate y concertación de planes de desarrollo, presupuestos y gestión pública, garantizando el acceso de todos los ciudadanos a información pública, así como la conformación y funcionamiento de espacios y mecanismos de consulta, concertación, control, evaluación y rendición de cuentas.

Señala que planes y presupuestos participativos son de carácter territorial y expresan aportes e intervenciones tanto del sector público y privado, de sociedades regionales y locales y cooperación internacional. Asimismo, la planificación y promoción del desarrollo debe propender y optimizar las inversiones con iniciativa privada, la inversión pública con participación de la comunidad y la competitividad a todo nivel.



▪ **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.**

El artículo N° IX de esta Ley, señala que las Municipalidades tienen a su cargo la planificación local de sus circunscripciones. Este proceso de planeación local debe ser integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En este proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas, exclusivas y compartidas establecidas para las Municipalidades Provinciales y Distritales. Además, establece que el Sistema de Planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales, transparencia, gestión moderna y rendición de cuentas, inclusión, eficiencia, eficacia, equidad, imparcialidad y neutralidad, subsidiaridad, consistencia con las políticas nacionales, especialización de las funciones, competitividad e integración.

▪ **Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres**

Y los dispositivos legales emitidos sobre el tema, como: el Decreto Supremo N°111-2012 PCM en el que se aprueba la Política Nacional de Gestión de Riesgos, la Resolución Ministerial N° 046-2013 PCM directiva que aprueba los lineamientos que definen el marco de responsabilidades en Gestión del riesgo de Desastres, de las entidades del Estado e los tres niveles de gobierno.

▪ **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS)**

Define al Plan de Desarrollo Urbano como instrumento técnico - normativo que orienta el desarrollo urbano de ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP (Sistema Nacional de Centros Poblados). Forma parte del Plan de Desarrollo Municipal Concertado y/o Distrital Concertado, según corresponda y constituye su componente físico - espacial. Además, establece los instrumentos técnicos legales para las actuaciones e intervenciones urbanísticas, la Gestión Urbana y los Instrumentos de Financiamiento Urbano.

▪ **Ley General del Ambiente, Ley N° 28611 y modificatorias.**

La presente Ley General del Ambiente establece que toda persona tiene el derecho irrenunciable a vivir en un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, y el deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de proteger el ambiente, así como sus componentes, asegurando particularmente la salud de las personas en forma individual y colectiva, la conservación de la diversidad biológica, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y el desarrollo sostenible del país.



- **Decreto Supremo N° 012-2021-Vivienda, aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030.**

La Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (PNVU) busca definir prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo con un horizonte temporal al 2030. Esta política busca responder a los retos del desarrollo urbano en el Perú, transitando de un modelo de desarrollo urbano basado en la continua expansión y regularización de las ciudades, a una de consolidación y democratización de las ciudades. Todo esto con el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad como ejes principales.

- **Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, Ley N° 27446, y sus modificatorias.**

El objetivo de esta Ley es la creación del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA), como un sistema único y coordinado de identificación, prevención, supervisión, control y corrección anticipada de los impactos ambientales negativos derivados de las acciones humanas expresadas por medio del proyecto de inversión.

- **Ley Orgánica de Aprovechamiento Sostenible de los Recursos Naturales, Ley N° 26821**

La presente Ley Orgánica norma el régimen de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en tanto constituyen patrimonio de la Nación, estableciendo sus condiciones y las modalidades de otorgamiento a particulares, en cumplimiento del mandato contenido en los Artículos 66 y 67 del Capítulo II del Título III de la Constitución Política del Perú y en concordancia con lo establecido en el Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales y los convenios internacionales ratificados por el Perú

- **Decreto Supremo N° 023-2021-MINAM, que aprueba la Política Nacional del Ambiental al 2030**

El presente decreto se define a la Política Nacional del Ambiente (PNA), como el conjunto de lineamientos, objetivos, estrategias, metas, programas e instrumentos de carácter público, que tiene como propósito definir y orientar el accionar de las entidades del Gobierno nacional, regional y local, las del sector privado y las de la sociedad civil, en materia ambiental.



1.5. Marco Conceptual

▪ **Habitabilidad**

Concepto Clave de la Política de Vivienda y Urbanismo que se refiere a la capacidad de los espacios construidos para satisfacer las necesidades básicas, tanto materiales como inmateriales, de los individuos y grupos, que permita el libre desarrollo físico, biológico, psicológico, social y cultural de la persona y los colectivos de personas en las ciudades y centros poblados. La habitabilidad se articula al plano físico espacial en los siguientes elementos: características físicas y arquitectónicas de las viviendas; características del barrio o zona residencial, donde la vivienda se localiza; y características del entorno urbano o rural, en donde se sitúan los barrios o zonas residenciales. Puede ser definida desde dos perspectivas interrelacionadas: la “habitabilidad interna” que se refiere a la vivienda y la “habitabilidad externa” se refiere al entorno urbano inmediato, señalando al “habitante” como centro de la habitabilidad.

▪ **Equidad**

Se refiere a la distribución de oportunidades. Preocupación por la equidad significa nivelar el campo de juego para que todos se beneficien de las ventajas urbanas y la prosperidad de las ciudades. Se trata de la igualdad de acceso a la atención sanitaria, a la educación y los bienes públicos de una manera que sea justa y equitativa.

El 7º Foro Urbano Mundial considera la equidad como una respuesta más adecuada a las crecientes desigualdades en las sociedades de todo el mundo.

▪ **Ciudad sostenible**

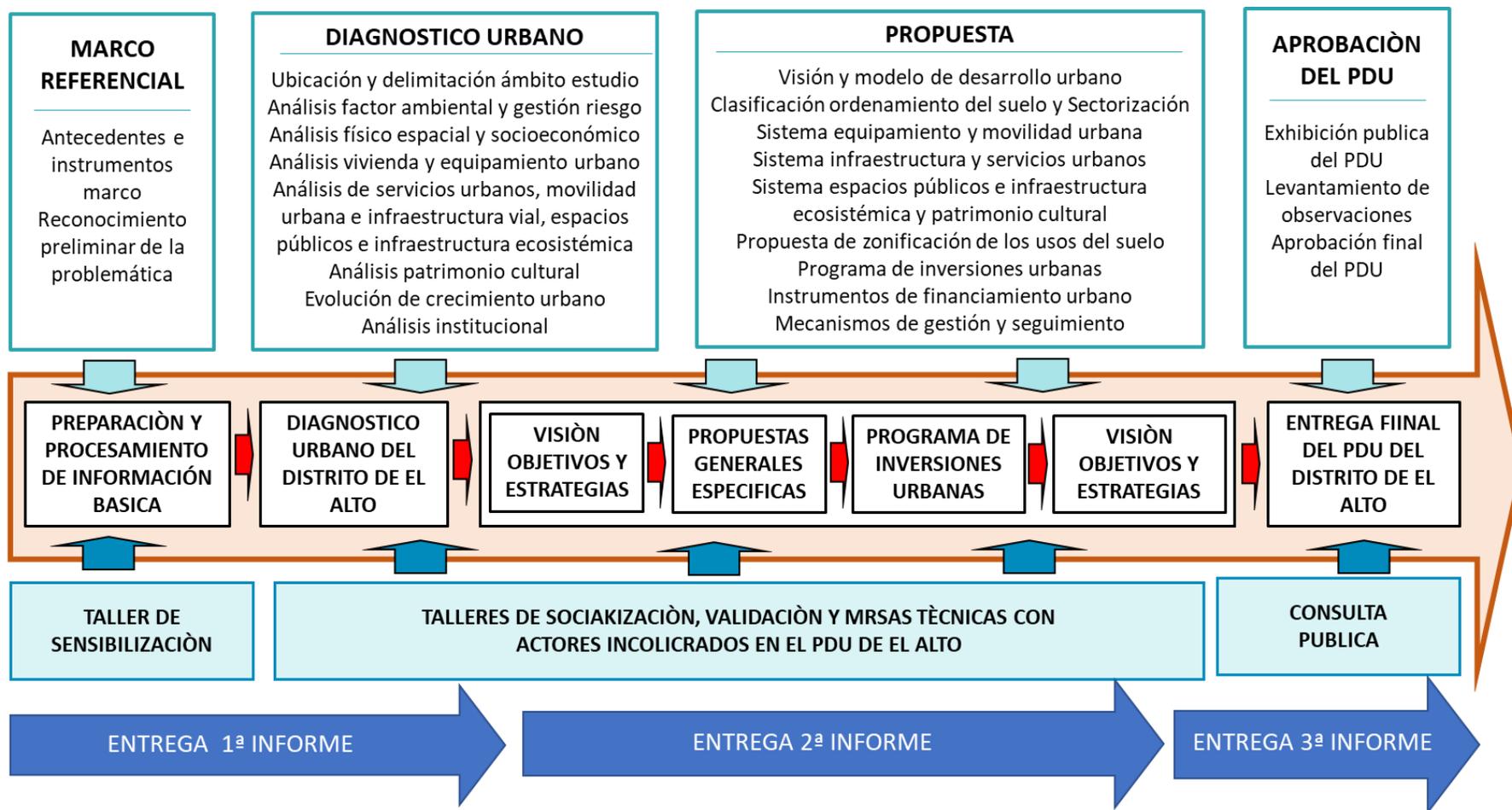
Es aquella que ofrece calidad de vida a sus habitantes sin poner en riesgo los recursos, ya que vela también por el bienestar de la humanidad futura y procura la justicia social. Y se refiere a la capacidad de las ciudades para desarrollarse bajo criterios ecológicos y de igualdad social.

La ciudad sostenible está en permanente construcción, no existe un modelo específico a seguir; cada una implementa sus propias soluciones, eso sí, las medidas que se tomen deben apuntar al equilibrio entre desarrollo y bienestar.

Empezando por lo esencial: el bienestar de las personas. La ciudad sostenible garantiza a sus habitantes educación de calidad, centros de salud adecuados, transporte público accesible, recogida de basuras, seguridad y buena calidad del aire, entre otros aspectos. Es decir, aquello que es indispensable para su supervivencia.



1.6. Metodología de Estudio





1.7. Cronograma

ACTIVIDADES	SEMANA 1 19.08 al 25.08	SEMANA 2 26.08 al 01.09	SEMANA 3 02.09 al 08.09	SEMANA 4 09.09 al 15.09	SEMANA 5 16.09 al 22.09	SEMANA 6 23.09 al 29.09	SEMANA 7 30.09 al 06.10	SEMANA 8 07.10 al 13.10	SEMANA 9 14.10 al 20.10	SEMANA 10 21.10 al 27.10	SEMANA 11 28.10 al 03.11	SEMANA 12 04.11 al 10.11	SEMANA 13 11.11 al 17.11	SEMANA 14 18.11 al 24.11	SEMANA 15 25.11 al 01.12	SEMANA 16 02.12 al 08.12	SEMANA 17 09.12 al 15.12	SEMANA 18 16.12 al 22.12	
MARCO REFERENCIAL																			
Antecedentes e instrumentos marco																			
Reconocimiento preliminar de la problemática																			
DIAGNOSTICO																			
Ubicación y delimitación del Ambito de estudio																			
Ubicación y delimitación del Ambito de estudio																			
Analisis de factores ambientales y la gestión del riesgo																			
Analisis fisico espacial y Socio Economico																			
Analisis de la Vivienda, Equipamientos y Serv. Urbanos																			
Analisis de la Movilidad Urbana e Infraestructura Vial																			
Analisis de Patrimonio Cultural e Institucional																			
PROPUESTAS																			
Vision y modelo de Desarrollo Urbano																			
Clasificación y Ordenamiento de Suelo																			
Sistema de Equipamientos Urbanos y Movilidad Urbana																			
Sistema de Infraestructura y Servicios Urbanis																			
Sistema de Espacios publicos e Infraest. ecosistemica																			
Propuesta de Zonificación de los Usos dde suelo																			
Programa de Inversiones e instrumentos de financiamiento																			
Instrumentos de Gestión																			
Exhibición PROPUESTA- Propuesta Final																			
Mecanismos de Gestión y Seguimiento																			
Exhibición de propuesta en pagina Web 30 días																			
Levantamiento de Observaciones																			
Presentación de la Propuesta Final																			
	19.08.2021 Orden de servicio	31.08.2021 Taller de Sensibilización	26.09.2021 Entrega Diagnostico	26.09.2021 Validación Diagnostico	19.10.2021 Entrega Propuesta	09.11.2021 Validación Propuesta	19.11.2021 Entrega Propuesta	17.12.2021 Audiencia Publica	21.12.2021 Entrega Final										



1.8. Entregables

Mejoramiento y Fortalecimiento institucional en los servicios de los departamentos de Obras, Unidad Formuladora, Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad distrital de el Alto, provincia de Talara, departamento de Piura		
ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA	DESCRIPCIÓN DEL ENTREGABLE
Primer Entregable	A los 30 días calendarios a partir del día siguiente del inicio de los trabajos para la elaboración del PDU	<ul style="list-style-type: none"> ✚ Plan de trabajo ✚ Taller de Sensibilización ✚ Marco Referencial ✚ Diagnostico Urbano ✚ Síntesis del Diagnostico
Segundo Entregable	A los 60 días calendarios a partir del día siguiente del inicio de los trabajos para la elaboración del PDU	<ul style="list-style-type: none"> ✚ Taller de Validación del diagnóstico urbano ✚ Visión de Desarrollo Urbano ✚ Modelo de Desarrollo Urbano del ámbito de estudio ✚ Lineamiento de Política y Estrategias de Desarrollo Urbano ✚ Clasificación del suelo para orientar las intervenciones urbanísticas ✚ La Zonificación de Usos de Suelo Urbano y de su área circundante, así como su normativa ✚ Propuesta de Movilidad Urbana ✚ Requerimientos actuales y futuros de saneamiento, ambiental y de infraestructura de servicios básicos ✚ Identificar medidas de prevención y reducción del riesgo ✚ Delimitación de áreas para la elaboración de planes específicos ✚ Sectorización y Clasificación General de Usos del Suelo ✚ Instrumentos Técnicos Normativos: zonificación urbana y sistema vial primario ✚ Programa de Inversiones Urbanas ✚ Mecanismo de Gestión e Implementación del PDU ✚ Índices operacionales y los estándares de calidad. ✚ Los retiros de las edificaciones. ✚ La dotación de estacionamientos. ✚ Disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano
Tercer Entregable	A los 90 días calendarios a partir del día siguiente del inicio de los trabajos para la elaboración del PDU	<ul style="list-style-type: none"> ✚ Taller de validación de las propuestas ✚ Exhibición del PDU de El Alto en el distrito de El Alto y provincia de Talara ✚ Consolidación de observaciones y recomendaciones al PDU de El Alto
Cuarto Entregable (De ser el caso)	A los 120 días calendarios a partir del día siguiente del inicio de los trabajos para la elaboración del PDU	<ul style="list-style-type: none"> ✚ Levantamiento de las observaciones y las recomendaciones realizadas al proyecto de Plan de Desarrollo Urbano del distrito de El Alto ✚ Coordinaciones con actores involucrados
Quinto Entregable	A los 150 días calendarios a partir del día siguiente del inicio de los trabajos para la elaboración del PDU	<ul style="list-style-type: none"> ✚ Trabajo de coordinación interinstitucional para la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano en el distrito de El Alto y la Provincia de Talara



1.9. Bibliografía

- Nelson Morales-Soto, Carlos Zavala. Terremotos en el Litoral Central del Perú: ¿Podría ser Lima el escenario de un futuro desastre? Revista Peruana de Medicina Experimental y Salud Pública. 2008; 25(2): 219
- Tavera H. El terremoto de Pisco (Perú) del 15 de agosto de 2007. (7.9 Mw). Lima: Instituto Geofísico del Perú; 2008.
- Juan Luis Orrego Penagos, Lluvias históricas en Lima
- Manual EVAR 2.0 - CENEPRED
- Informe de Supervisión OEFA, 2019
- Ministerio del Ambiente – MINAM 2003 – 2013 Evolución de la calidad del aire en las principales áreas urbanas y cumplimiento de la normativa ECA
- Compendio Estadístico de Lima 2017, INEI
- PLAM Lima Callao 2035 – IMP
- Informe de Sostenibilidad 2018 BID
- GEMA. (2019). Plan de abandono por vencimiento de contrato del lote x.
- Gorham, R. (2002). Air Pollution From Ground Transportation an Assessment of Causes, Strategies and Tactics , and Proposed Actions for the International Community. Strategies, 1–194.
- OMS. (2018). Calidad del aire y salud. [https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/ambient-\(outdoor\)-air-quality-and-health](https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/ambient-(outdoor)-air-quality-and-health)
- SERNANP. (2018). Mapa de Clasificación Climática del Perú. <https://idesep.senamhi.gob.pe/geonetwork/srv/spa/catalog.search#/metadata/9f18b911-64af-4e6b-bbef-272bb20195e4>
- SINIA. (2018). Mapa de Áreas Naturales Protegidas a octubre de 2018. <https://sinia.minam.gob.pe/mapas/mapa-areas-naturales-protégidas-octubre-2018>