



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO AL 2023 LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano

Seminario de Planificación Territorial y Urbana – PADCAT MVCS

2023

LEY N°31313 – LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Problema Público



Causas Directas y Objetivos Prioritarios

Bajo impacto de la **planificación** urbana-territorial y limitado control de su cumplimiento

Garantizar el **crecimiento y desarrollo sostenible** de las ciudades y centros poblados del país a través de una **planificación urbana y territorial**

1



Producción y ocupación ineficiente e insostenible del **suelo**

Garantizar la **sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo** de las ciudades y centros poblados del país.

2



Acceso limitado e inequitativo a **soluciones habitacionales** adecuadas

Incrementar el acceso a una **vivienda adecuada** en las ciudades y centros poblados del país priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social

3



Mejorar las condiciones de **habitabilidad externa** en las ciudades y centros poblados del país

4



PNVU

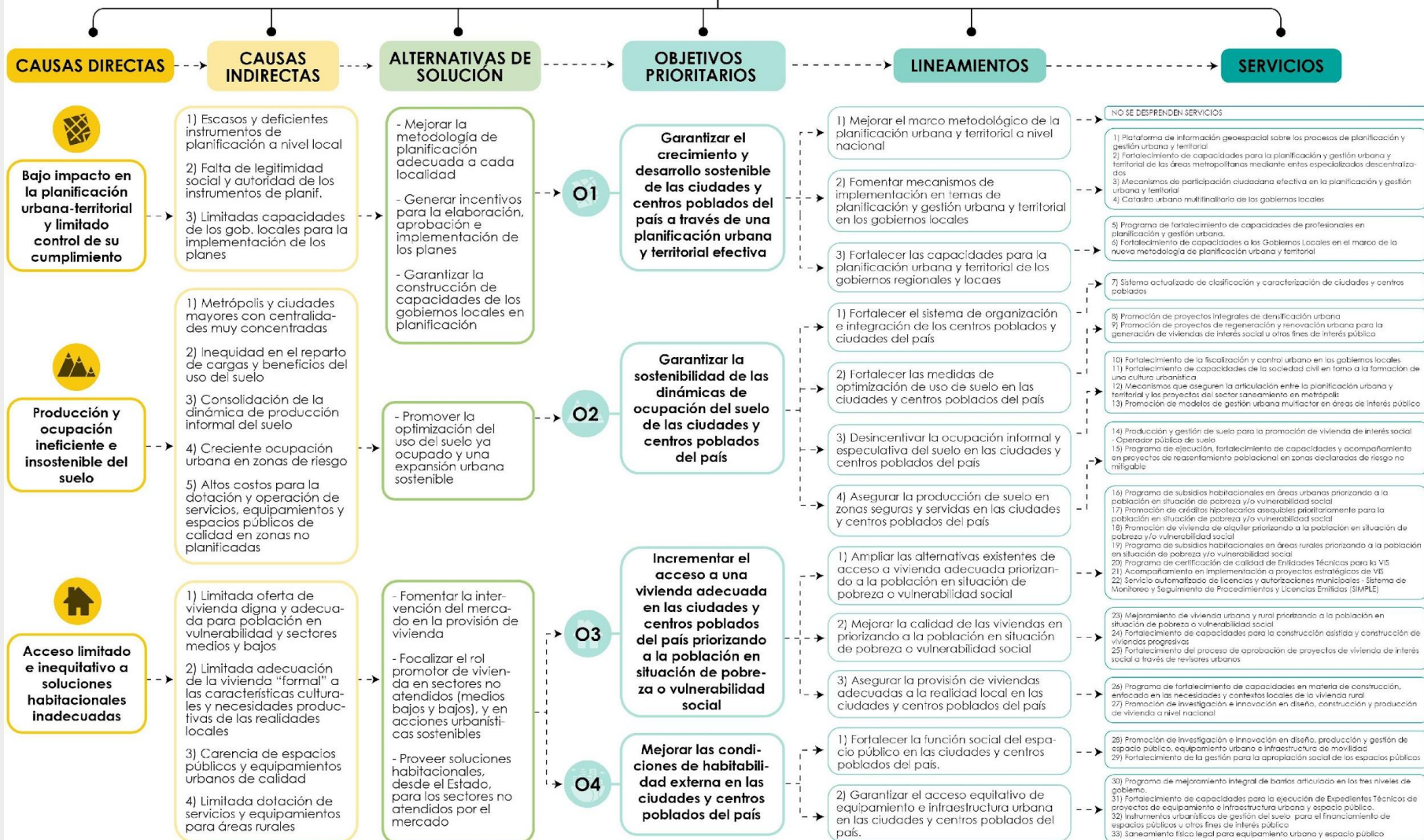
4
Objetivos

12
lineamientos

33
servicios

Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (PNVU)

Problema público:
Inadecuadas condiciones de habitabilidad



PNVU

La **PNVU** identifica y enfoca el problema de la vivienda de manera integral y formula el problema público:

INADECUADAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD



**Habitabilidad
Interna**



**Habitabilidad
Externa**

OP1

Garantizar el crecimiento y desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados del país a través de una planificación urbana y territorial.

OP2

Garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo de las ciudades y centros poblados del país.

OP3

Incrementar el acceso a una vivienda adecuada en las ciudades y centros poblados del país priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social.

OP4

Mejorar las condiciones de habitabilidad externa en las ciudades y centros poblados del país.

PNVU

Este objetivo busca generar las condiciones metodológicas y de gobernanza para que más localidades tengan **instrumentos de planificación**, y que éstos sean más **eficientes, efectivos y participativos**, respondiendo a las necesidades reales de la población y las localidades.

3



lineamientos

6

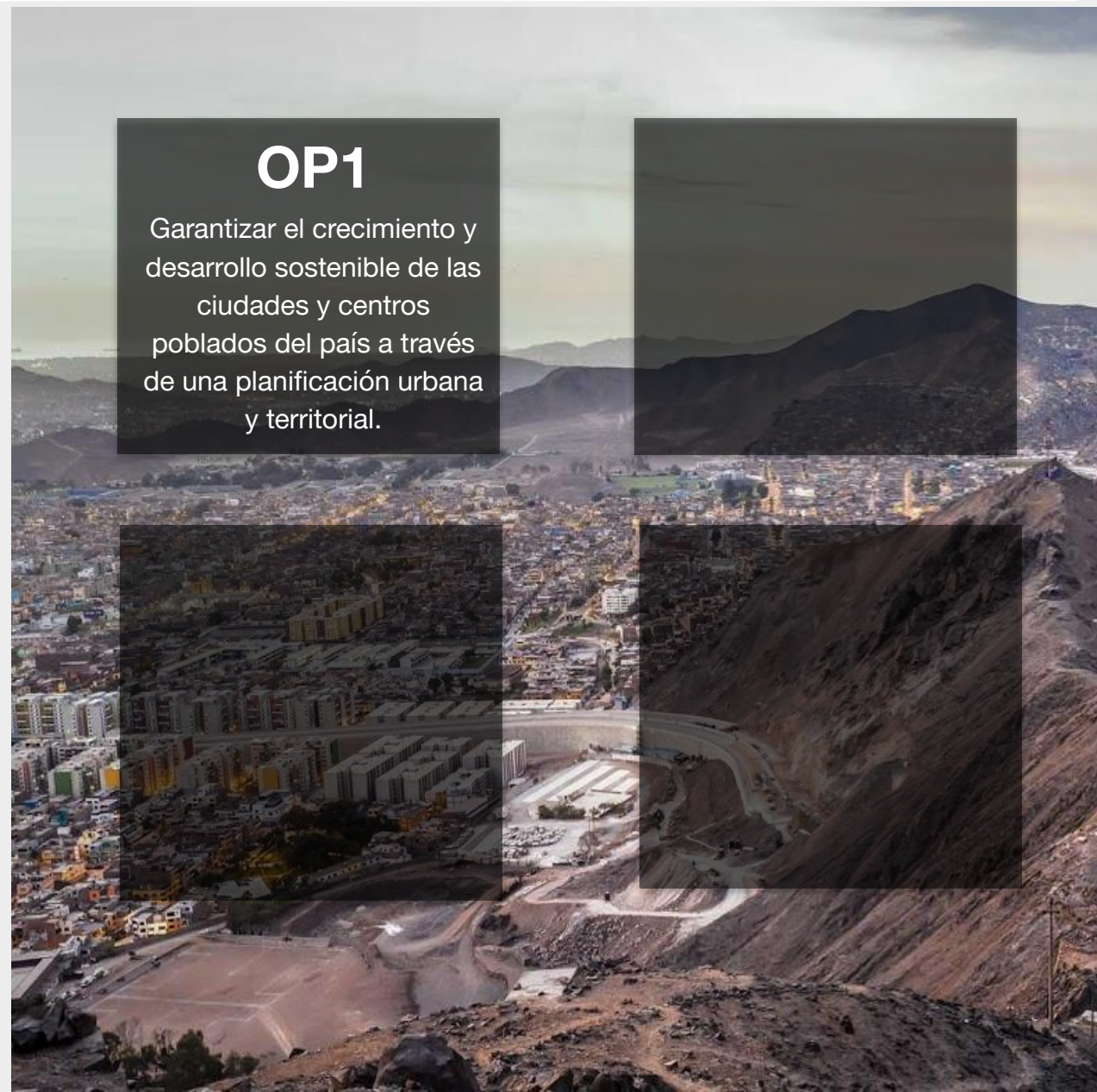


servicios

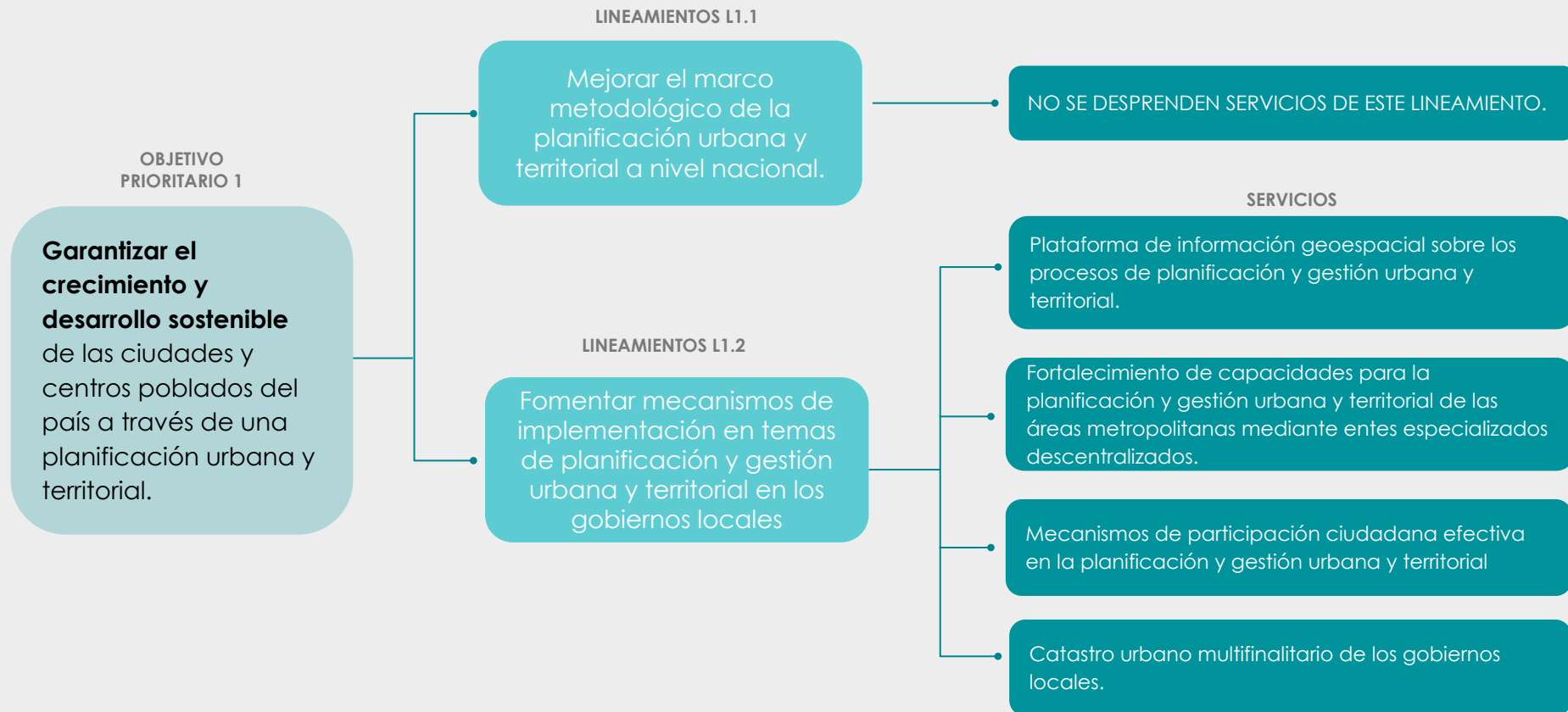
- L1.** Mejorar el marco metodológico de la planificación urbana y territorial a nivel nacional
- L2** Fomentar mecanismos de implementación en temas de planificación y gestión urbana y territorial en los gobiernos locales.
- L3.** Fortalecer las capacidades para la planificación y gestión urbana y territorial de los gobiernos subnacionales.

OP1

Garantizar el crecimiento y desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados del país a través de una planificación urbana y territorial.



¿Cómo garantizar el desarrollo urbano sostenible?



PNVU

La sostenibilidad en las dinámicas de ocupación del suelo se refiere a que el nuevo suelo urbano que se genere y se ocupe sea sostenible ambiental, social y económicamente y que busque disminuir las desigualdades y aumentar la equidad urbana.



lineamientos

9



servicios

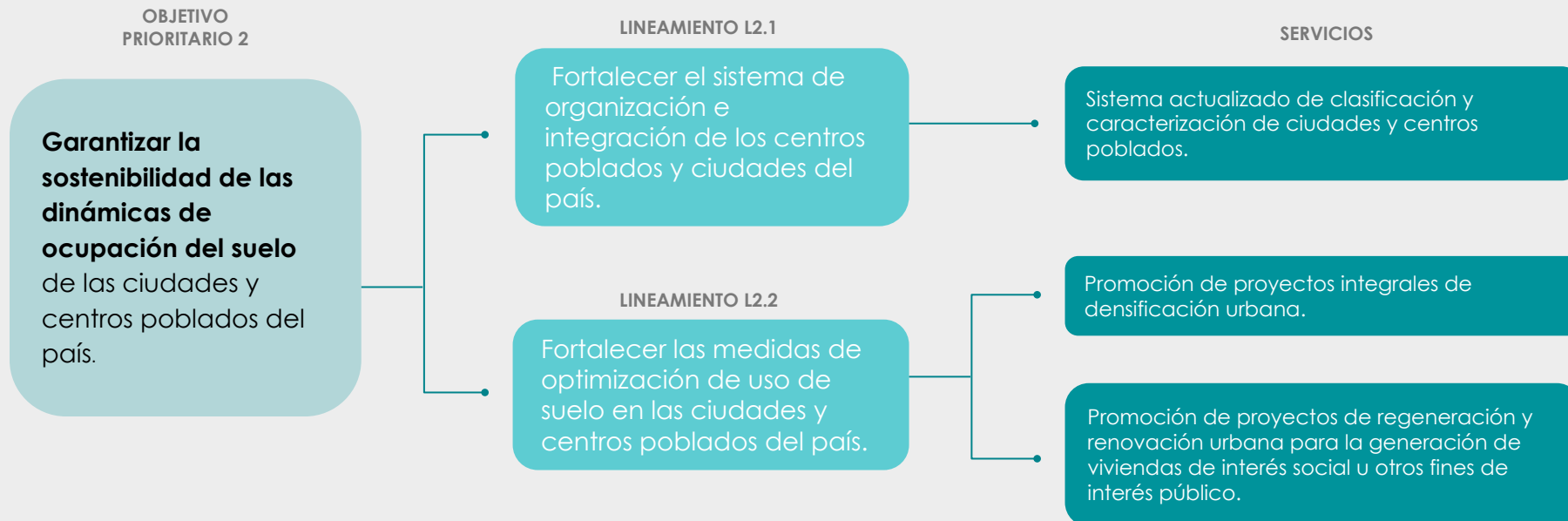
- L2.1.** Fortalecer el sistema de organización e integración de los centros poblados y ciudades del país.
- L2.2.** Fortalecer las medidas de optimización de uso de suelo en las ciudades y centros poblados del país.
- L2.3.** Desincentivar la ocupación informal y especulativa del suelo en las ciudades y centros poblados del país
- L2.4.** Asegurar la producción de suelo en zonas seguras y servidas en las ciudades y centros poblados del país.

OP2

Garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo de las ciudades y centros poblados del país.



¿Cómo optimizar la ocupación del suelo?



PNVU

Busca que toda la población, particularmente aquella en situación de pobreza o vulnerabilidad social cuente con acceso a una vivienda digna y adecuada (vivienda de interés social), teniendo en cuenta la **diversidad de necesidades locales y condiciones socioeconómicas**.

3



lineamientos

12



servicios

L3.1. Ampliar las alternativas existentes de acceso a vivienda adecuada priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social.

L3.2. Mejorar la calidad de las viviendas en las ciudades y centros poblados del país priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social

L3.3. Asegurar la provisión de viviendas adecuadas a la realidad local en las ciudades y centros poblados del país.

OP3

Incrementar el acceso a una vivienda adecuada en las ciudades y centros poblados del país priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social.

¿Cómo generar más soluciones habitacionales?



PNVU

Se refiere a asegurar el **acceso equitativo** de la población a los servicios básicos, equipamientos, espacios públicos e infraestructura de movilidad de calidad en las ciudades y centros poblados del país.



lineamientos

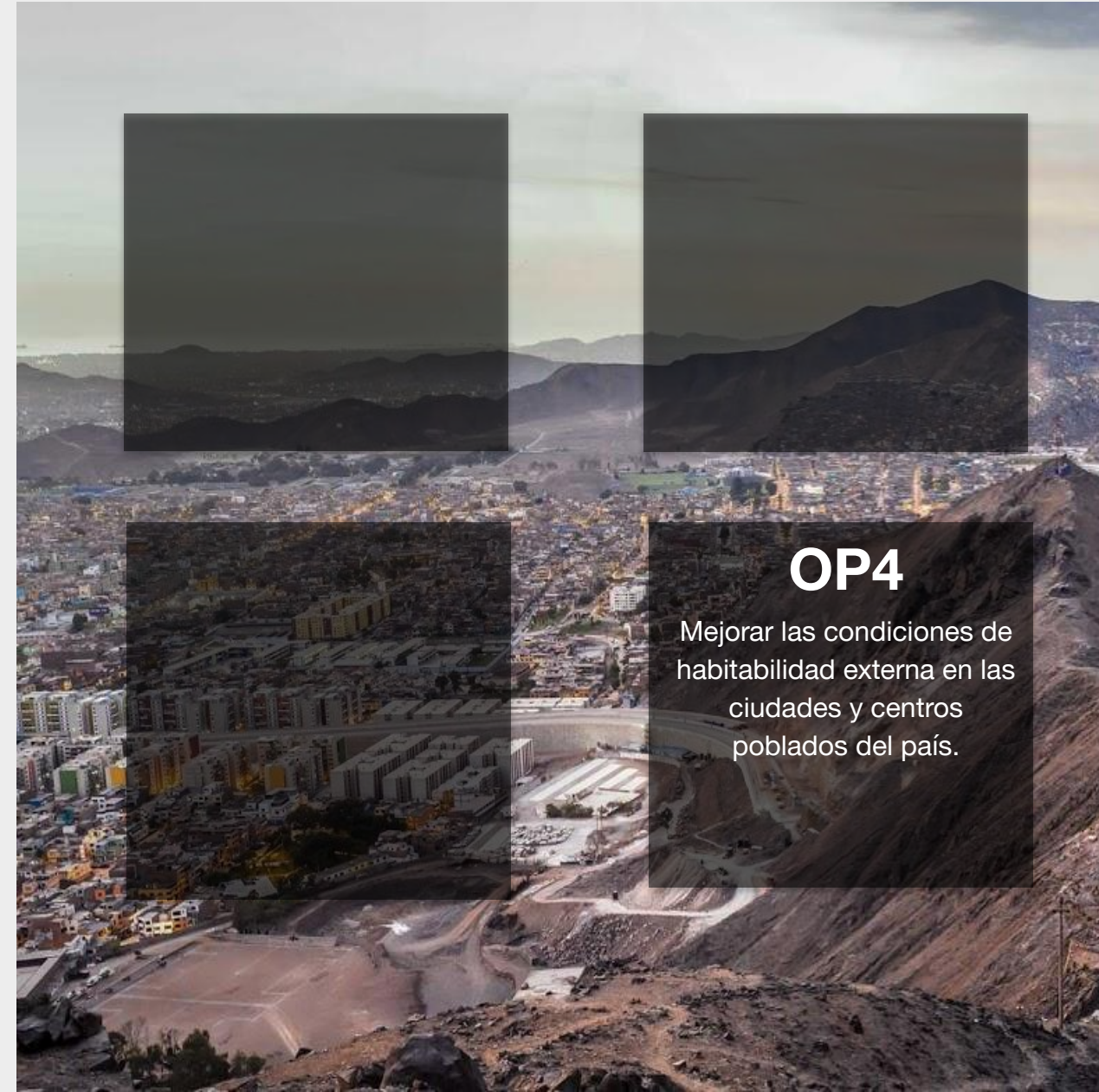
6



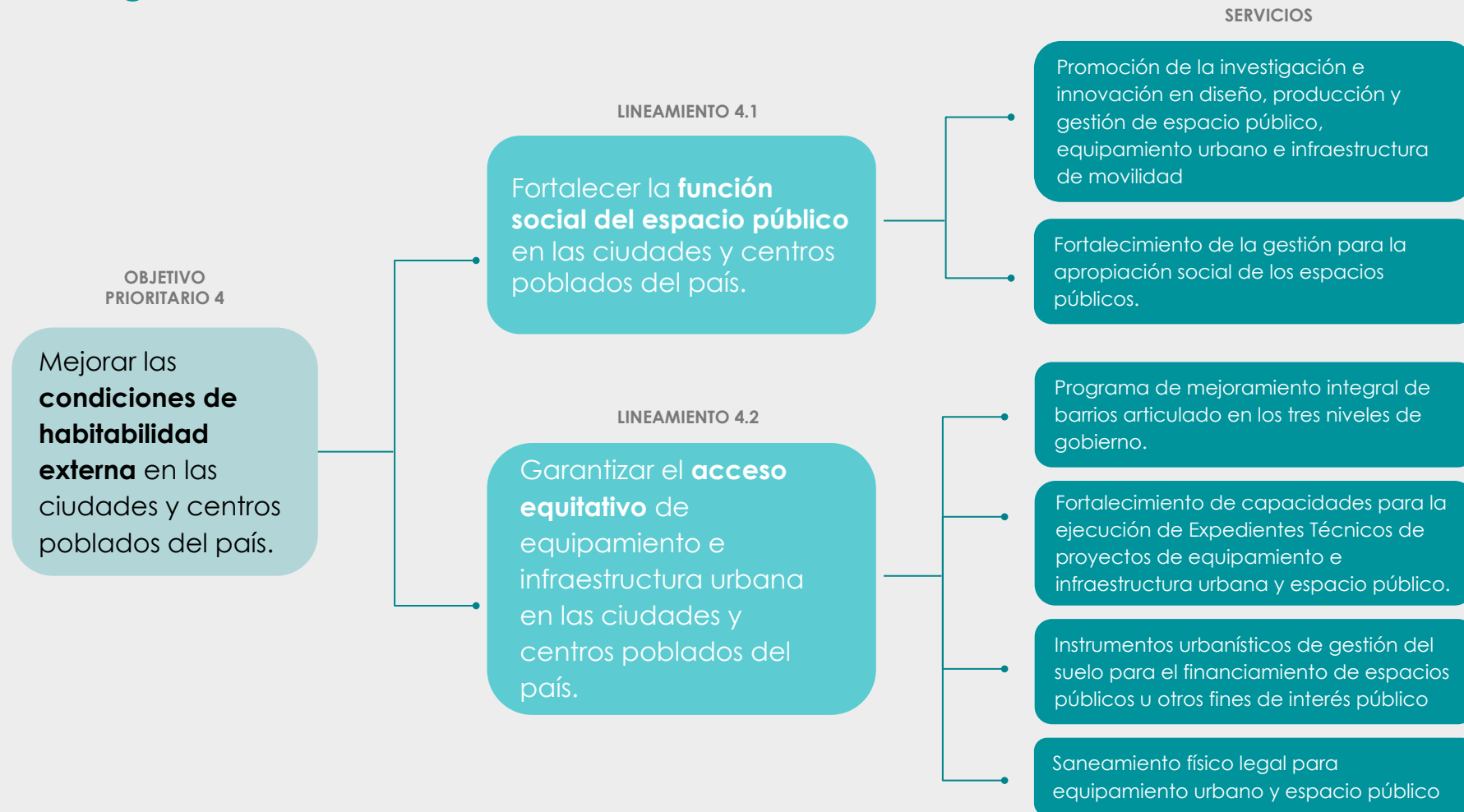
servicios

L4.1 Fortalecer la función social del espacio público en las ciudades y centros poblados del país.

L4.2. Garantizar el acceso equitativo de equipamiento e infraestructura urbana en las ciudades y centros poblados del país.



¿Cómo generar más soluciones habitacionales?



POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO AL 2030

Ley DUS

Objeto de la Ley

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.

Finalidad

Orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.



Ley DUS

Fortalece y hace más efectiva la **PLANIFICACION**

- Jerarquía de los Planes en concordancia con su complejidad y su rango dentro del SICCEP.
- Áreas metropolitanas con planificación coordinada.
- Nueva Clasificación del Suelo.
- Vinculación de planificación con inversión pública.
- Brindar nuevos instrumentos para la gestión del suelo.



Ley DUS

Promueve la generación de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

- Identificación de Zonas Especiales de Interés Social en los Instrumentos de Planificación.
- Vivienda de Interés Social Prioritario.
- Incentivos para la generación de Vivienda de Interés Social.
- Operador público de suelo.



SICCEP

Objetivo

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

Criterios de Organización del SICCEP

- Categoría: Clasificación de los continuos poblados según la cantidad de población, y pertenencia a un conglomerado de un continuo poblado dinamizador.
- Rangos jerárquicos: Posición del continuo poblado dentro del SICCEP
- Roles y caracterización del continuo poblado.



SICCEP

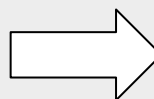
Las categorías del SICCEP se establecen a partir de la clasificación de los continuos poblados, según su cantidad de población, densidad de viviendas y pertenencia a un conglomerado. Los centros poblados reciben la categoría del continuo poblado al que pertenecen.

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

PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA

¿Qué es?

Condición de los procesos de toma de decisiones de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.



Finalidad

Generar oportunidades para la ciudadanía y gozar de los beneficios derivados del desarrollo urbano y progreso social de las ciudades y centros poblados del país.

¿En qué consiste?

La ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de los centros poblados urbanos y rurales que les afecten a ellos o a su entorno.

En ámbitos con presencia de pueblos indígenas u originarios, los mecanismos de participación deben tomar en cuenta en su implementación, criterios culturales, geográficos y la diversidad lingüística de estos pueblos, asegurando la participación de intérpretes y traductores/as inscritos.



- + desarrollo de capacidades de la sociedad civil en materia de planificación territorial y urbana, gestión del suelo
- + ejercicio de derechos y deberes con respecto a la ciudad

OBSERVATORIO URBANO NACIONAL

¿Qué es el Observatorio Urbano Nacional?

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

- 1** Brindar información actualizada en materia de acondicionamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda.
Sistematizar y visibilizar información para el seguimiento y monitoreo en materia de vivienda y urbanismo, así como proveer información para los indicadores de la PNVU.
- 2**
- 3** Promover la Participación Ciudadana Efectiva, empleando tecnologías de la información y mecanismos de comunicación accesibles.
- 4** Contribuir al Fortalecimiento de Capacidades a los Gobiernos Locales, así como a sus funcionarios y profesionales.
- 5** Desarrollar y utilizar tecnologías de la información y la comunicación para la gestión de los datos abiertos y difusión de la información oficial actualizada.

PATDU

Instrumentos de
Acondicionamiento
Territorial

PAT

Plan de Acondicionamiento
Territorial

PDM

Plan de Desarrollo
Metropolitano

PDU

Plan de Desarrollo Urbano

EU

Esquema de Acondicionamiento
Urbano

PE

Plan Específico

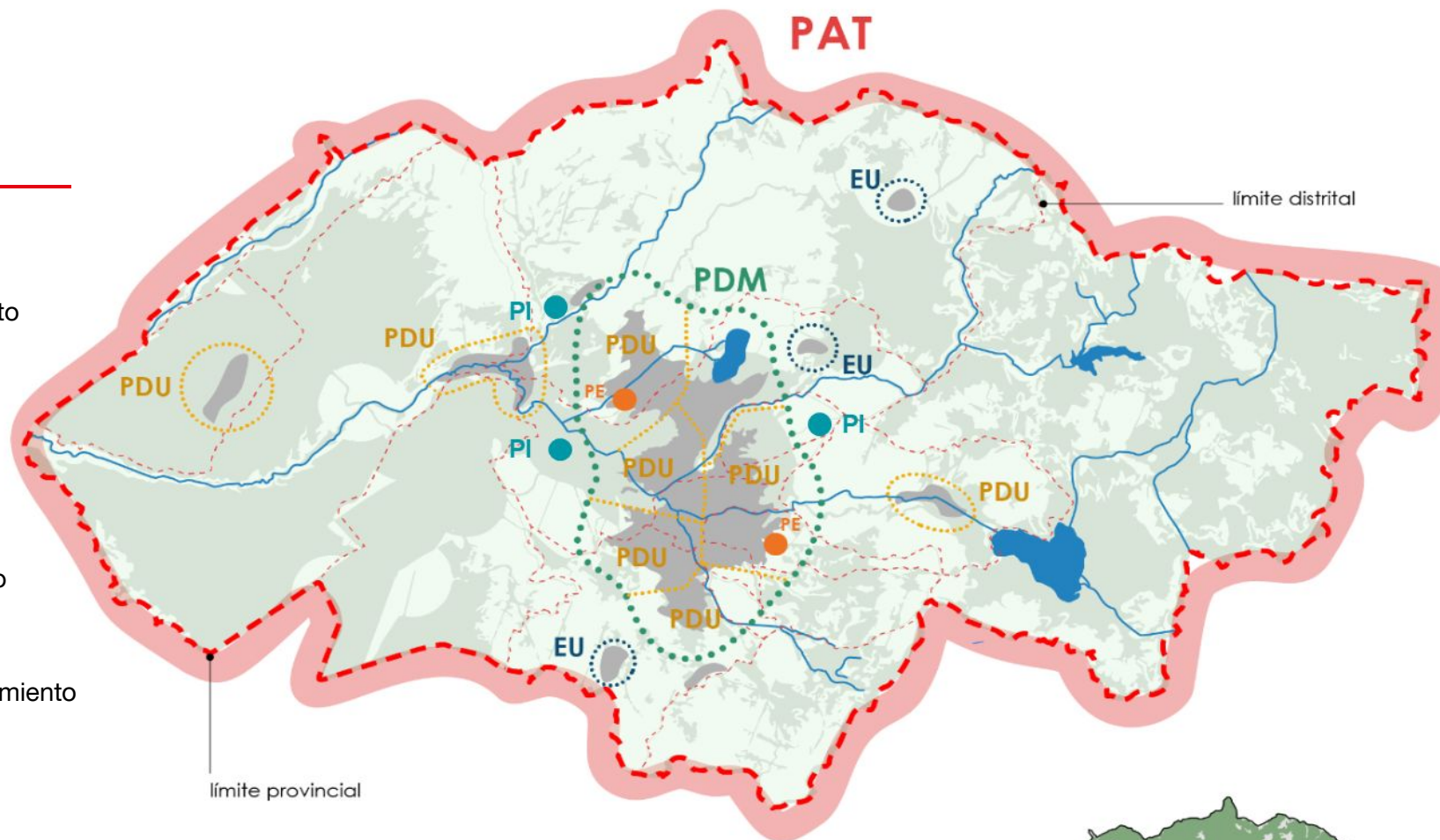
PI

Planeamiento Integral

Instrumentos de
Planificación
Urbana

Instrumentos de
Planificación
Urbana
Complementarios

Planes
Temáticos



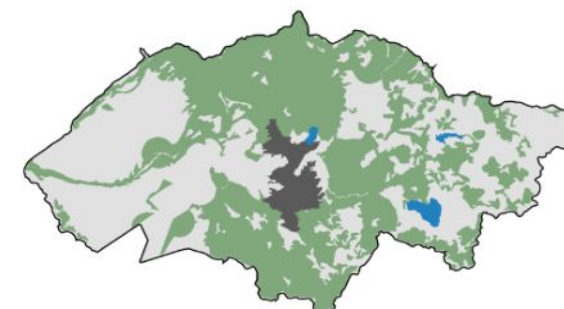
Delimitación del ámbito de
Intervención de los planes

PAT

área urbana

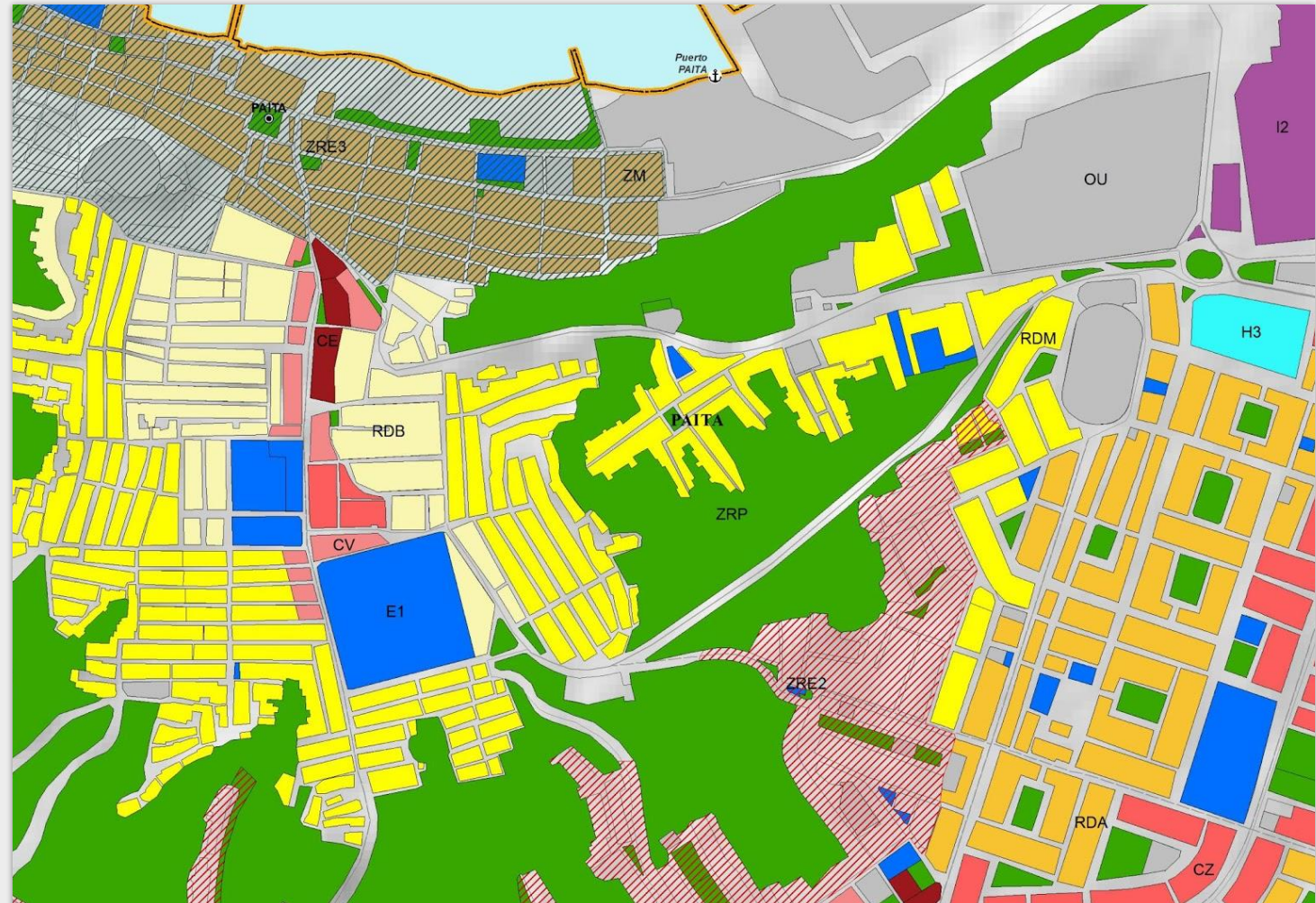
área de expansión urbana

área de protección al entorno/
área rural



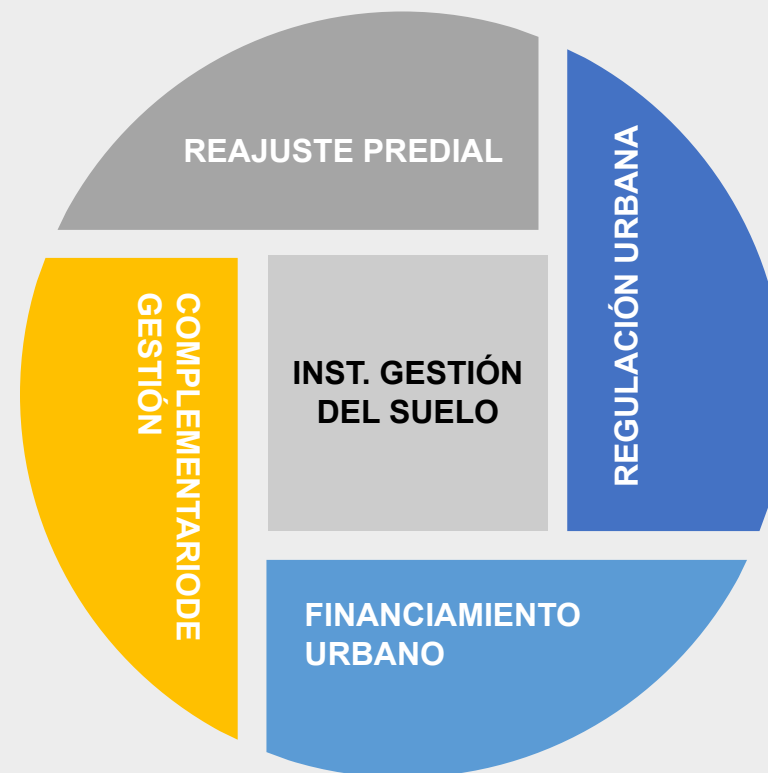
ZONIFICACIÓN

- ✓ La zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley.
- ✓ La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano.
- ✓ Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral.



INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

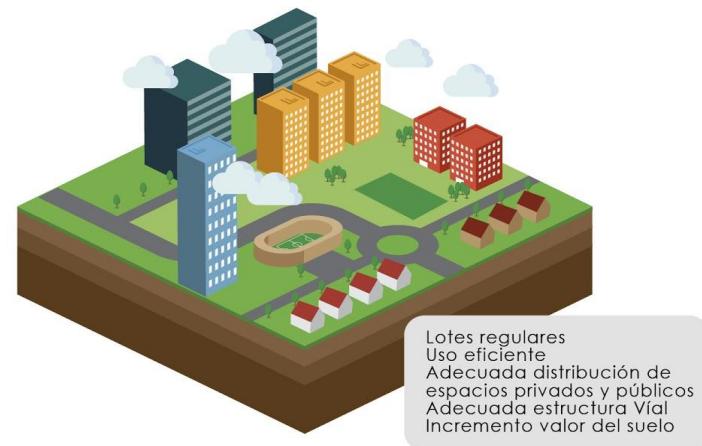
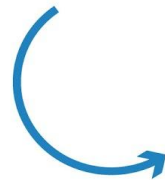
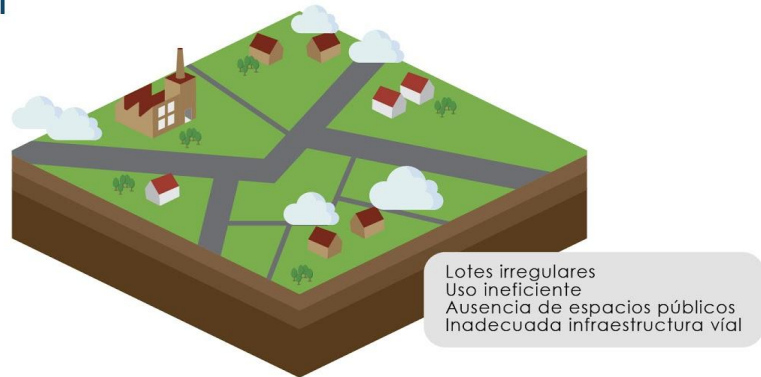
- ✓ Son las actuaciones que se llevan a cabo en relación al suelo para el cumplimiento de los Instrumentos de Planificación Urbana y los objetivos del desarrollo urbano, orientando el mejor aprovechamiento y optimización de la rentabilidad del suelo urbano a través de instrumentos técnicos y jurídicos que permiten fomentar un acceso equitativo y eficiente a este, contribuyendo a los principios establecidos en la presente Ley.
- ✓ Se clasifican en:
 - ☐ Instrumentos de Reajuste Predial.
 - ☐ Instrumentos de Regulación Urbana.
 - ☐ Instrumentos de Financiamiento Urbano.
 - ☐ Instrumentos Complementarios de Gestión.



INSTRUMENTO DE REAJUSTE PREDIAL

Reajuste del Suelo

Instrumentos de Reajuste Predial

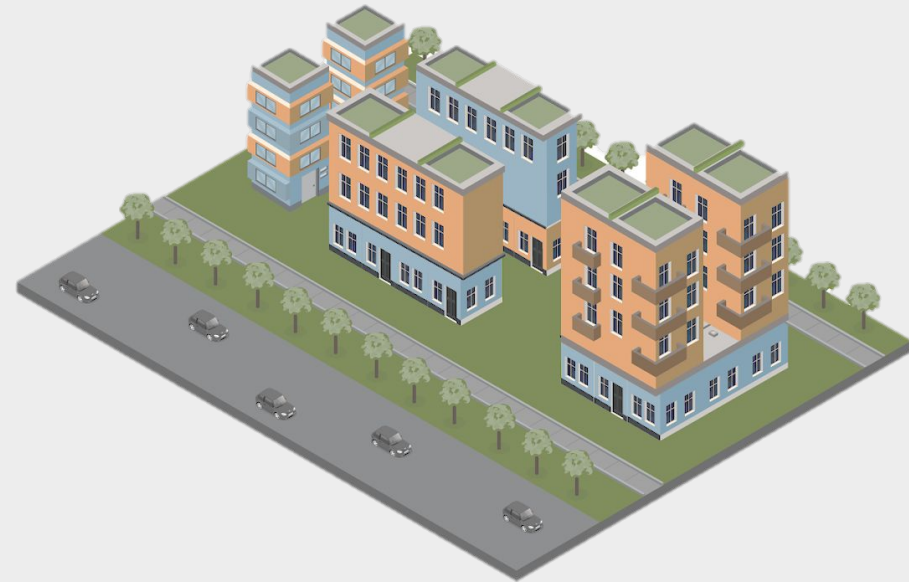


Consiste en la recomposición de predios urbanos y/o rústicos de distintos propietarios, modificando la estructura predial para fines urbanísticos, mediante la acumulación y nueva subdivisión de lotes o parcelas, la demolición de edificaciones, construcción o cambios en la infraestructura de servicios, y la construcción, reubicación o redimensionamiento de las vías. De esta manera, se optimiza la rentabilidad del suelo y se distribuyen las cargas y beneficios urbanísticos.

INSTRUMENTO DE REGULACIÓN URBANA



Zonas Especiales de Interés Social, con inclusión de Vivienda de Interés Social, y se fomenta el desarrollo de ciudades más compactas y diversas.



INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO URBANO

Derechos Adicionales de Edificación Transferibles (DAET)

Instrumentos de Financiamiento Urbano

Proteger y conservar:

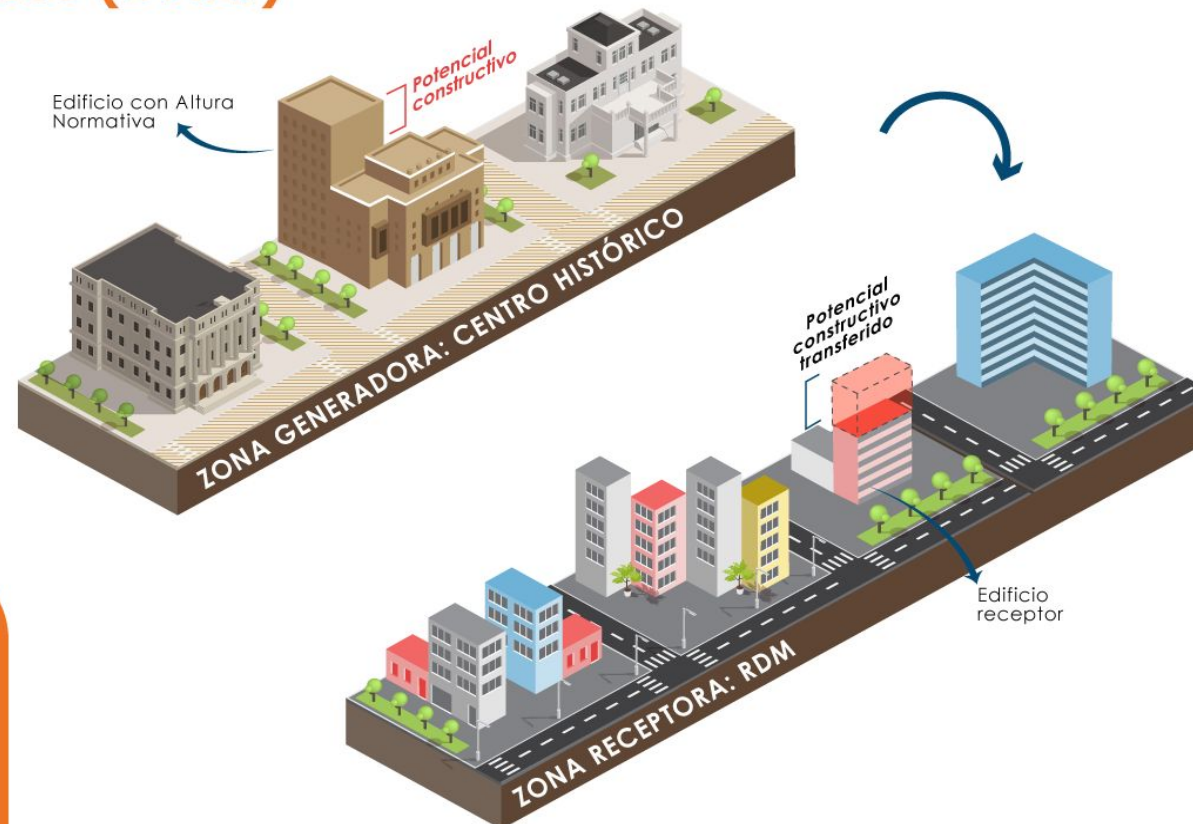
zonas monumentales y centros históricos
áreas agrícolas y ecosistemas vulnerables

Implementar:

áreas para la creación
equipamiento urbano
espacios públicos
infraestructura vial

Promover:

desarrollo urbanístico
movilidad urbana metropolitana
renovación, regeneración urbana y/o reurbanización
Vivienda de Interés Social



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

INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO URBANO

- ☐ Creación de Viviendas.
- ☐ Incremento de los Espacios Públicos.
- ☐ Construcción de infraestructura que fomente el desarrollo urbano sostenible.
- ☐ Acumulación de lotes urbanos para proyectos de densificación.
- ☐ Construcción de infraestructura que constituya o proporcione servicios de cuidado.
- ☐ Otras finalidades de interés social establecidos por los Gobiernos Locales o Planes de Desarrollo Urbano.



Los Gobiernos Locales a través de Ordenanzas pueden establecer bonificaciones en edificabilidad, áreas techadas o densidad de los proyectos que promuevan el Desarrollo Urbano sostenible.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



GRACIAS

Seminario de Planificación Territorial y Urbana – PADCAT MVCS

2023