



Proyecto de Ley N° 8722/2024-CR

JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres



SUMILLA: LEY QUE MODIFICA LA LEY N.º 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, PARA ESTABLECER LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE BAJO RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y CIVIL

Proyecto de Ley

El Congresista de la República **JORGE LUIS FLORES ANCACHI** y los Congresistas de la bancada Podemos Perú que rubrican el presente documento, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con lo establecido en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

FÓRMULA LEGAL:



LEY QUE MODIFICA LA LEY N.º 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, PARA ESTABLECER LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE BAJO RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y CIVIL

Artículo Único: Modificación del Artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Modifíquese el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en los siguientes términos:

CAPÍTULO II

LAS COMPETENCIAS Y FUNCIONES ESPECÍFICAS

(...)

ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

(...)

Artículo 79-A.

1. **Actualización Obligatoria del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible:**

Las municipalidades provinciales, en coordinación con las municipalidades distritales, están obligadas a actualizar su Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de manera periódica y conforme a las disposiciones de la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

2. Responsabilidad Administrativa y Civil:

El incumplimiento de la obligación mencionada en el numeral anterior por parte de las áreas respectivas de infraestructura en las municipalidades distritales y provinciales acarreará responsabilidad administrativa y civil.

La responsabilidad administrativa incluirá sanciones que podrán ir desde amonestaciones hasta la destitución de los funcionarios responsables.

La responsabilidad civil implicará la reparación de daños y perjuicios ocasionados por la falta de actualización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL:

ÚNICA.- El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dictará las normas reglamentarias necesarias para la correcta implementación de la presente ley, dentro de un plazo no mayor a 90 días desde su publicación.

Lima, agosto de 2024


Congreso de la República
José Alberto Arriola Tueros
Congresista


CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Jorge Luis Flores Ancachi
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA


María Elena Rodríguez


Carlos Sánchez


Juan Carlos


Daniel


CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Parlamentario Podemos Perú



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **27** de **AGOSTO** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 8722/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

- 1. DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO.**



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente propuesta tiene como finalidad la modificación de la Ley Orgánica de Municipalidades para establecer la obligación de actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible conforme a lo estipulado en la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Esta modificación también introduce responsabilidades administrativas y civiles para las áreas respectivas de infraestructura en las municipalidades distritales y provinciales en caso de incumplimiento.

El desarrollo urbano sostenible es una prioridad para asegurar el crecimiento ordenado y ambientalmente responsable de nuestras ciudades. La Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece directrices para un desarrollo que integra aspectos económicos, sociales y ambientales. Sin embargo, la falta de actualización periódica de los planes de desarrollo urbano ha resultado en problemas de planificación, congestión, deterioro ambiental y una disminución en la calidad de vida de los ciudadanos.

Problemas Identificados:

Desactualización de Planes Urbanos: Muchas municipalidades no actualizan regularmente sus planes de desarrollo urbano, lo que lleva a un crecimiento desordenado y falta de previsión en infraestructura y servicios.

Impacto Negativo en la Calidad de Vida: La falta de planificación adecuada afecta directamente la calidad de vida de los ciudadanos, generando problemas de movilidad, acceso a servicios básicos y deterioro ambiental.

Falta de Responsabilidad: Actualmente, no existen mecanismos efectivos para responsabilizar a los funcionarios municipales por la falta de actualización de estos planes.

Objetivos de la Modificación Propuesta:

- **Garantizar Actualización Periódica:** Asegurar que todas las municipalidades provinciales y distritales actualicen sus planes de desarrollo urbano sostenible de manera periódica y conforme a la Ley N.º 31313.
- **Establecer Responsabilidad:** Introducir responsabilidades administrativas y civiles para los funcionarios encargados de las áreas de infraestructura, fomentando la rendición de cuentas y el cumplimiento de sus deberes.
- **Mejorar la Planificación Urbana:** Promover un crecimiento urbano ordenado y sostenible, que mejore la calidad de vida de los ciudadanos y proteja el medio ambiente.

Contenido de la Modificación:

Artículo Único: Modificación del Artículo 79 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Artículo 79. Funciones específicas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo

1. Actualización Obligatoria del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible:

- Las municipalidades provinciales, en coordinación con las municipalidades distritales, están obligadas a actualizar su Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de manera periódica y conforme a las disposiciones de la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

2. Responsabilidad Administrativa y Civil:

- El incumplimiento de la obligación mencionada en el numeral anterior por parte de las áreas respectivas de infraestructura en las municipalidades distritales y provinciales acarreará responsabilidad administrativa y civil.



- La responsabilidad administrativa incluirá sanciones que podrán ir desde amonestaciones hasta la destitución de los funcionarios responsables.
- La responsabilidad civil implicará la reparación de daños y perjuicios ocasionados por la falta de actualización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible.

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dictará las normas reglamentarias necesarias para la correcta implementación de la presente ley, dentro de un plazo no mayor a 90 días desde su publicación.

Impacto Esperado:

- **En el corto plazo:** Mejora en la planificación urbana y en la eficiencia de los servicios municipales, asegurando que las ciudades crezcan de manera ordenada y sostenible.
- **En el mediano y largo plazo:** Ciudades más ordenadas y sostenibles, con una mejor calidad de vida para sus habitantes, y una mayor protección del medio ambiente.

La modificación propuesta es una medida necesaria para asegurar que los planes de desarrollo urbano sostenible sean actualizados de manera continua y conforme a la ley vigente, garantizando así un crecimiento ordenado y sustentable de nuestras ciudades. Esta medida promoverá la responsabilidad y eficiencia en la gestión municipal, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos y protegiendo el medio ambiente.

Mediante la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, publicada el 25 de julio de 2021 en el diario oficial "El Peruano", se definen los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial,

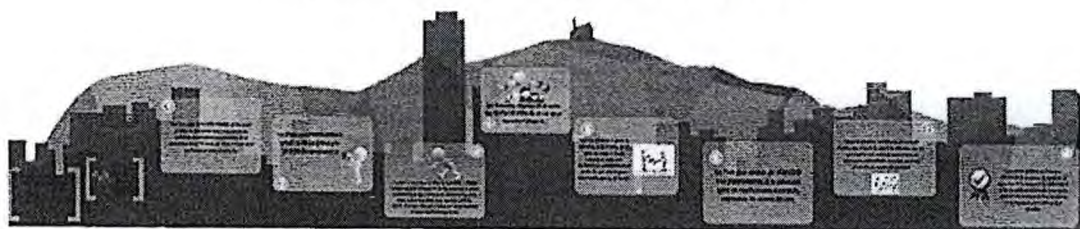


la planificación urbana, así como el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible.¹

De conformidad con la Ley N° 31313 (en adelante, la "Ley"), el desarrollo urbano sostenible involucra 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; el desarrollo equitativo y accesible; así como la reducción de la desigualdad urbana y territorial. Este concepto también implica la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

Partiendo de esa premisa, la Ley busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades y centros poblados, para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía.

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible



La Ley prevé los siguientes instrumentos para la "gestión del suelo":²

- i. Instrumentos de Reajuste Predial;

¹ <https://www.forvismazars.com.pe/es/insights/noticias-eventos-y-publicaciones/publicaciones/alertas-de-tax/ley-n-31313-ley-de-desarrollo-urbano-sostenible#:~:text=El%2025%20de%20julio%20de,de%20lograr%20un%20desarrollo%20urbano>

² <https://www.forvismazars.com.pe/es/insights/noticias-eventos-y-publicaciones/publicaciones/alertas-de-tax/ley-n-31313-ley-de-desarrollo-urbano-sostenible#:~:text=El%2025%20de%20julio%20de,de%20lograr%20un%20desarrollo%20urbano>

- ii. Instrumentos de Regulación Urbana;
- iii. Instrumentos de Financiamiento Urbano; e,
- iv. Instrumentos Complementarios de Gestión.

La categoría denominada Instrumentos de Financiamiento Urbano ("IFU") comprende instrumentos destinados a financiar el desarrollo urbano sostenible de las ciudades y centros poblados, con parte o la totalidad del "mayor valor comercial del suelo" que resulte de las actuaciones e intervenciones hechas total o parcialmente por el Estado. En esta categoría encontramos a los siguientes instrumentos:

- a) Participación en el Incremento del Valor del Suelo
- b) Derechos Adicionales de Edificación Transferibles
- c) Bonificaciones por Finalidades de Interés Público
- d) Compensación de Potencial Edificatorio
- e) Tributos
- f) Otros establecidos en la normativa especial o definidos por los Gobiernos locales, que se encuentren sustentados en la función social del derecho de propiedad.

Participación en el Incremento del Valor del Suelo ("PIVS") La PIVS a que se refiere la Ley, es el pago que deberán efectuar los propietarios de predios que se hayan visto beneficiados por el valor comercial adicional originado por las externalidades positivas directas o indirectas que generan los proyectos, obras de habilitación urbana, renovación o regeneración urbana, inversión pública en infraestructura o la ampliación de redes de servicios públicos y vías ejecutadas por el Estado.

El porcentaje de PIVS que deberán pagar los propietarios de los inmuebles beneficiados será determinado por la Municipalidad Provincial y no podrá ser menor al 30% ni mayor al 50% del incremento del valor comercial por metro



cuadrado. Para fijar la tasa de participación se tomará en consideración las calidades urbanísticas del área sujeta al incremento del valor del suelo.

Cabe destacar que en caso los predios que se benefician de un incremento de valor del suelo fueran destinados a la generación de Vivienda de Interés Social, la PIVS se sujetará a distintos porcentajes (20%, 12% o 10%), dependiendo de los supuestos habilitantes.³

En un contexto de crecimiento urbano acelerado y desafíos ambientales crecientes, es imperativo que las ciudades y regiones del Perú cuenten con planes de desarrollo urbano actualizados y sostenibles. La Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece un marco legal para la planificación urbana que busca promover un desarrollo equilibrado, inclusivo y respetuoso con el medio ambiente. Sin embargo, para alcanzar los objetivos de esta ley y asegurar su efectiva implementación, es necesario que todos los gobiernos provinciales y distritales adopten y actualicen sus respectivos Planes de Desarrollo Urbano de acuerdo con sus directrices.

Desafíos Urbanos Actuales:

- El rápido crecimiento urbano en Perú ha llevado a una expansión desordenada de las ciudades y a la aparición de problemas como la congestión, la contaminación y la falta de servicios básicos adecuados. Estos problemas afectan la calidad de vida de los habitantes y la sostenibilidad de las ciudades.
- La planificación urbana inadecuada contribuye a la degradación ambiental y limita la capacidad de las ciudades para adaptarse al cambio climático y gestionar sus recursos de manera eficiente.

³ <https://www.forvismazars.com.pe/es/insights/noticias-eventos-y-publicaciones/publicaciones/alertas-de-tax/ley-n-31313-ley-de-desarrollo-urbano-sostenible#:~:text=El%2025%20de%20julio%20de,de%20lograr%20un%20desarrollo%20urbano>

Beneficios de la Ley N.º 31313:

- La Ley N.º 31313 establece principios y directrices para el desarrollo urbano sostenible, promoviendo una planificación que integre aspectos económicos, sociales y ambientales.
- La implementación de esta ley permite crear ciudades más resilientes, inclusivas y con una mejor calidad de vida para sus habitantes.

Necesidad de Actualización y Implementación:

- La actualización periódica de los Planes de Desarrollo Urbano garantiza que las políticas y estrategias se ajusten a las necesidades cambiantes de la población y a los desafíos emergentes.
- La implementación efectiva de estos planes requiere un compromiso y una acción coordinada a nivel provincial y distrital, con el fin de asegurar la coherencia y la eficacia en la aplicación de las políticas de desarrollo urbano.

II.- MARCO NORMATIVO.

El marco normativo para el desarrollo urbano sostenible en Perú está compuesto por diversas leyes y regulaciones que establecen las directrices y obligaciones de los gobiernos locales en materia de planificación y ordenamiento territorial. Entre las normativas más relevantes se encuentran:

1. Constitución Política del Perú:

- La Constitución establece, en su artículo 192, que los gobiernos regionales tienen competencias en materia de planificación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

2. Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades:

- Esta ley define las funciones y responsabilidades de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo. En su artículo 78, se detallan las funciones específicas de las municipalidades provinciales en cuanto a la planificación y ordenamiento territorial.

3. Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible:

- Esta ley promueve el desarrollo urbano sostenible y establece que los planes de desarrollo urbano deben ser actualizados periódicamente para reflejar las necesidades cambiantes de la población y el entorno.

4. Decreto Supremo N.º 022-2021-VIVIENDA:

- Regula los procedimientos para la elaboración y actualización de los planes de desarrollo urbano, estableciendo los criterios técnicos y ambientales que deben ser considerados.

5. Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones:

- Establece las normas para la regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, complementando las directrices de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

III.- EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN

La presente propuesta legislativa no contraviene la Constitución Política del Perú; por el contrario, genera un impacto positivo en la legislación nacional al buscar promover un desarrollo urbano sostenible y equitativo. Es por ello que se considera necesario declarar de interés nacional la implementación y actualización del Plan de Desarrollo Urbano en conformidad con la Ley N.º 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible en los gobiernos provinciales y distritales. Esta medida asegurará que todas las ciudades y regiones del país puedan planificar su crecimiento de manera ordenada y respetuosa con el medio ambiente, garantizando una mejor calidad de vida para sus habitantes y un uso más eficiente de los recursos disponibles.

IV.- COSTO BENEFICIO

El presente proyecto de ley no genera costos económicos adicionales para el erario nacional ni modifica el presupuesto anual. Por el contrario, busca beneficiar a la población de las provincias y distritos del Perú, promoviendo la implementación y actualización de los Planes de Desarrollo Urbano en conformidad con la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Esta medida conlleva múltiples beneficios que abarcan diversas áreas, mejorando significativamente la calidad de vida de los habitantes y promoviendo un desarrollo urbano sostenible y ordenado. Al asegurar que las ciudades y regiones del país cuenten con planes de desarrollo urbano actualizados y alineados con los principios de sostenibilidad, se garantiza un crecimiento equilibrado, inclusivo y respetuoso con el medio ambiente.

V.-VINCULACION CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente propuesta legislativa se encuentra vinculado al acuerdo nacional, política de estado:

4. Institucionalización del diálogo y la concertación

Nos comprometemos a fomentar el diálogo y la concertación entre todas las organizaciones, tanto políticas como de la sociedad civil, en base a la tolerancia, la afirmación de las coincidencias y el respeto a las diferencias de identidad, garantizando las libertades de pensamiento y de propuesta.

19. Desarrollo sostenible y gestión ambiental

Nos comprometemos a integrar la política nacional ambiental con las políticas económicas, sociales, culturales y de ordenamiento territorial, para contribuir a superar la pobreza y lograr el desarrollo sostenible del Perú. Nos comprometemos también a institucionalizar la gestión ambiental, pública y privada, para proteger la diversidad biológica, facilitar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, asegurar la protección ambiental y promover centros poblados y ciudades sostenibles; lo cual ayudará a mejorar la calidad de vida, especialmente de la población más vulnerable del país.



JORGE LUIS FLORES ANCACHI
Congresista de la República

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres

Arq. Jorge Luis Flores Ancachi
Congresista de la República