

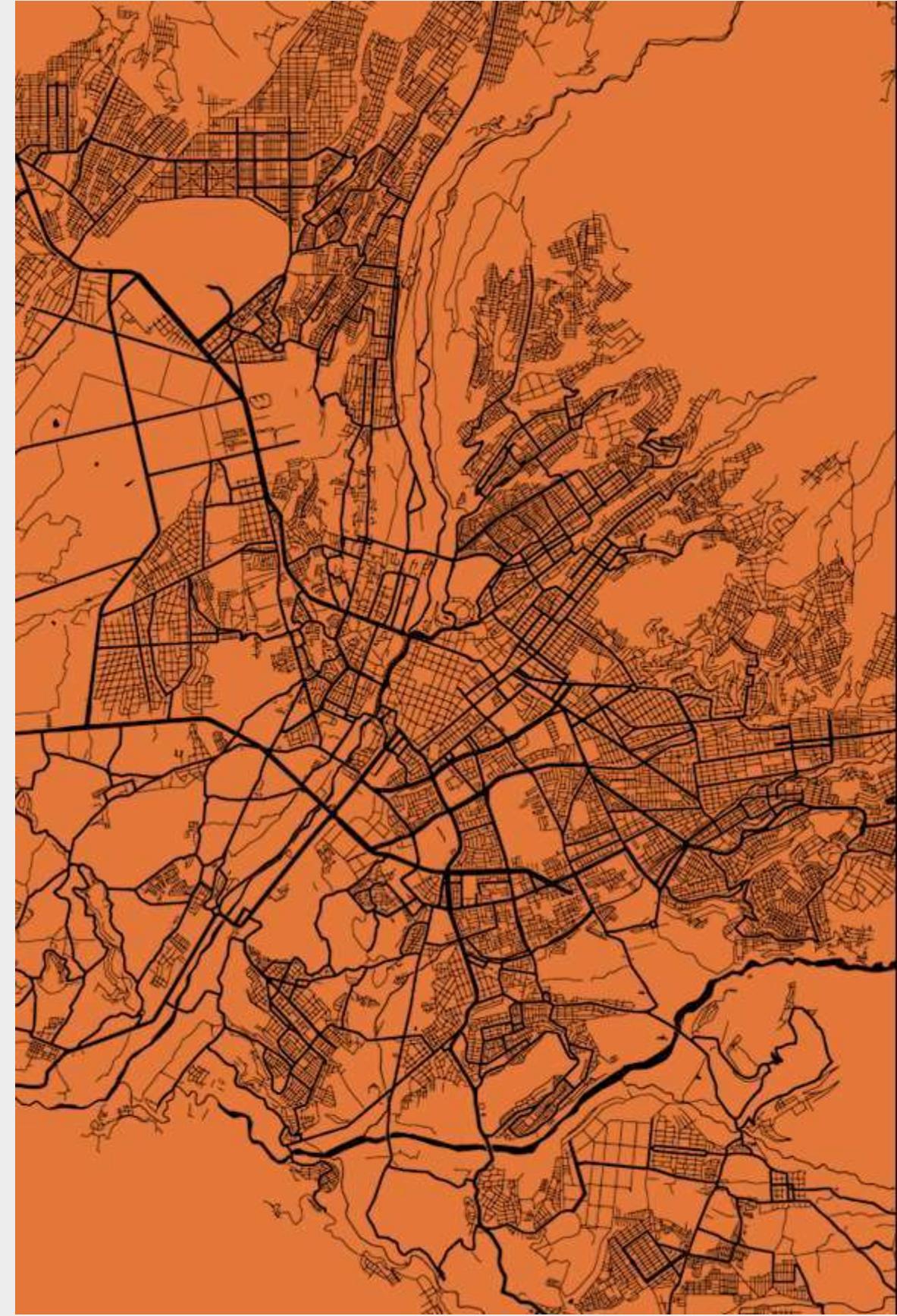


IMPORTANCIA DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO

DR. LUIS ZEBALLOS PINTO

¿Qué es el Plan de Desarrollo Metropolitano?

INSTRUMENTO TÉCNICO – NORMATIVO
que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible de las áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales, cuyas circunscripciones son parte de una continuidad física, social y económica, conforme se encuentra establecido en el Decreto supremo N° 012-2022-VIVIENDA (Reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible)





¿Por qué es importante el desarrollo sostenible?

El desarrollo sostenible se centra en tres pilares fundamentales

- **Económico** (Actividades económicas viables a largo plazo)
- **Social** (Bienestar y calidad de vida)
- **Ambiental** (Protección y conservación del medio ambiente)

Su importancia radica en equilibrar el desarrollo económico con la protección del medio ambiente y el bienestar social.

Problemática con el plan de desarrollo metropolitano

Plan de desarrollo metropolitano vigente (PDM 2016-2025) que si bien surte efectos legales parte del mismo encuentra limitados sus efectos por la sentencia de vista N° 183-2019 que conlleva la suspensión de actos administrativos que implican la ejecución del PDM hasta que se subsane o ajuste todas las inobservancias técnicas y/o normativas y lo compatibilice con las normas nacionales y locales vigentes.



Otorgamiento de certificados de zonificación y vías destinadas al trámite de proyectos de habilitación urbana y planes específicos referidos a predios que tenían con el PDM 2002- 2015 zonificación de: AA (zona agrícola), RP (zona de reserva paisajista).

Se suspenda la compatibilidad de uso establecida en el PDM 2016-2025 respecto a la zonificación agrícola con cualquier otro tipo de uso distinto al agrícola, tales como ZR (zona recreativa) OU (otros USOS) y R (residenciales).

La aprobación de planes específicos y habitacionales urbanas sobre predios que tenían zonificación agrícola y zonificación paisajista en el anterior PDM 2002-2015 aprobado por OM 160 y adecuada por la OM 495-2007.

La sujeción a la delimitación establecida en la OM 115-2001, respecto al plan específico que abarca al centro histórico de Arequipa y la zona de amortiguamiento del mismo, delimitación la cual fue dispuesta y aprobada por la UNESCO en el momento que la ciudad de Arequipa fue declarada patrimonio de la humanidad el 02 de diciembre del año 2000, para efecto de gestión administrativa urbanística y otorgamiento de nuevas zonificaciones o regulaciones administrativas urbanas.

Contextualización Arequipa

Arequipa es la segunda ciudad más importante del país, habiéndose constituido como un centro articulador en la macrorregión sur, sin embargo, la principal característica que ha tenido en su crecimiento como ciudad es el desorden, predominando la ocupación informal por intermedio de las invasiones.

Factores:

- Falta de fiscalización
- Normatividad flexible



¿Por qué es importante el Plan de desarrollo Metropolitano?

El Plan de Desarrollo Metropolitano es un instrumento fundamental para orientar el crecimiento y la transformación urbana de Arequipa hacia un modelo más sostenible y equitativo. Su importancia radica en varios aspectos clave:

- **Gestión integrada del territorio** (desafíos)
- **Participación ciudadana** (brinda oportunidades)
- **Mejora en la calidad de vida y protección del medio ambiente** (equilibrio, crecimiento urbano ordenado y medio ambiente)



Promover inversiones inmobiliarias mediante la generación del suelo urbano en forma descentralizada.



Zonificar el territorio para acceder a la tenencia del suelo, a la vivienda, a los servicios básicos y al equipamiento urbano.

Participación de la comunidad en la planificación local y en la formulación de presupuestos participativos.



Mejorar y conservar el medio ambiente local, para una mejor calidad de vida de la ciudadanía.



Gestionar recursos para inversiones generadoras de empleo, para el aumento de la productividad y competitividad urbana y rural.

Prevenir riesgos y reducir vulnerabilidades en las edificaciones, la infraestructura, los servicios y la población





EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO es una herramienta fundamental para impulsar el desarrollo sostenible en Arequipa, promoviendo una gestión integrada del territorio, la coordinación entre actores públicos y privados, la participación ciudadana y la mejora en la calidad de vida de la población.

Su implementación exitosa requerirá el compromiso y la colaboración de todos los sectores de la sociedad, pero los beneficios a largo plazo serán significativos para el futuro de la ciudad y sus habitantes

CASOS DE INTERÉS

1 Predio formalizado pero desconocido por instrumento de planificación

Decreto Legislativo 1202 que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del acceso a la propiedad formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, señala en su artículo 5:

Los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, centros urbanos informales, Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI, quedarán automáticamente incorporados al área de expansión urbana de la municipalidad provincial correspondiente y tendrán una zonificación residencial de densidad alta. Los terrenos que se destinen para el desarrollo de proyectos habitacionales tendrán una densidad media o alta, conforme lo defina el Gobierno Local.

2 Predio en el cual la Gerencia Regional de agricultura señala que se encuentra dentro de una configuración urbana

Los procedimientos de expedición y aprobación de planos para modificación física de predios, no se aplican no obstante encontrarse en zona rural tiene físicamente una configuración urbana, asimismo no aplican sobre predios que no obstante encontrarse en zona rural el uso predominante es distinto al agropecuario.

Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales artículo 3 (ámbito de exclusión)

En el corazón de cada gran ciudad yace un sueño colectivo de progreso y bienestar. Hoy, nos reunimos para explorar cómo el Plan de Desarrollo Metropolitano puede convertir ese sueño en una realidad sostenible para Arequipa.