

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

SUBCOMISIÓN DE CONTROL POLÍTICO
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2025-2026

Señor presidente,

Ha ingresado para informe de la Subcomisión de Control Político el Decreto Legislativo 1674, Decreto Legislativo que modifica la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

El presente informe fue aprobado por **UNANIMIDAD** en la Novena Sesión Ordinaria de la Subcomisión de Control Político, realizada el 20 de marzo de 2026; contando con los votos favorables de los congresistas Carmen Patricia Juárez Gallegos, Wilson Soto Palacios, Isaac Mita Alanoca, Juan Carlos Lizarzaburu Lizarzaburu, Martha Moyano Delgado y Fernando Rospigliosi Capurro.

En la misma sesión se aprobó por unanimidad de los parlamentarios presentes, la autorización de la ejecución de los acuerdos, sin esperar el trámite de aprobación del acta.

I. SITUACIÓN PROCESAL

El Decreto Legislativo 1674, Decreto Legislativo que modifica la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el sábado 28 de setiembre de 2024.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Mediante el Oficio 274-2024-PR, el Presidente de la República dio cuenta de la promulgación del Decreto Legislativo 1674; presentado en el Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 01 de octubre de 2024, siendo decretado e ingresado a la Comisión de Constitución y Reglamento al día siguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República.

Finalmente, la Comisión de Constitución y Reglamento remitió a esta subcomisión las normas ingresadas sujetas a control constitucional, para su análisis y la emisión de los informes correspondientes, conforme lo establece la Única Disposición Complementaria Final de la Resolución Legislativa del Congreso 004-2022-2023-CR, entre los que se encuentra el presente decreto legislativo.

II. SOBRE EL OBJETO DEL PRESENTE CONTROL POLÍTICO.

El referido Decreto Legislativo 1674 contiene cinco artículos, una única disposición complementaria final, una única disposición complementaria modificatoria y una única disposición complementaria derogatoria. A continuación, el detalle:

- El **artículo 1** señala que el decreto legislativo tiene por objeto modificar la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, con el fin de impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados, en el ámbito urbano y rural, así como la implementación de los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento urbano, impulsando el cierre de brechas en vivienda e infraestructura.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

- El **artículo 2** modifica el artículo 1, los literales a), c), d), h), k), n) y ñ) del numeral 4.1, los literales a), e) y f) del numeral 4.2, los literales b), d) y g) del numeral 4.3 del artículo 4, los literales a), b), c) y d) del numeral 1, los literales a), e) y f) del numeral 2, y los literales a), b) y d) del numeral 3 del artículo 5, los numerales 1, 2, 3, 5 y 6 del artículo 7, los numerales 9.1 y 9.2 del artículo 9, los numerales 10.2 y 10.3 del artículo 10, los numerales 11.1, 11.4, 11.5, 11.6 y 11.7 del artículo 11, el numeral 13.1, el literal d) del numeral 13.2, y los numerales 13.5, 13.6 y 13.7 del artículo 13, el artículo 14, el artículo 16, el artículo 18, los numerales 20.1 y 20.2 del artículo 20, el artículo 21, el artículo 22, el artículo 23, el artículo 25, el artículo 26, el artículo 27, el numeral 28.1 del artículo 28, el numeral 30.4 del artículo 30, el artículo 31, el artículo 33, el artículo 34, el artículo 35, el artículo 36, el artículo 37, el artículo 38, el artículo 39, el artículo 40, el artículo 41, el artículo 42, el artículo 45, el artículo 46, los numerales 48.1 y 48.2 del artículo 48, el artículo 49, el artículo 50, el artículo 51, el artículo 52, el artículo 53, el artículo 54, el artículo 55, el artículo 56, el artículo 57, el numeral 59.1 y 59.3 del artículo 59, el artículo 60, el artículo 61, el artículo 62, el artículo 64, el artículo 65, el artículo 66, el artículo 67, el artículo 68, el artículo 72, los numerales 73.1, 73.3 y 73.3 [contiene un error material, ya que debe decir 73.4] del artículo 73, el artículo 74, el numeral 80.1 del artículo 80, los numerales 81.2 y 81.3 del artículo 81, el artículo 82, el artículo 83, el artículo 85, el artículo 88, los numerales 89.2 y 89.3 del artículo 89, el artículo 91, el artículo 92, el artículo 93, el artículo 94, el artículo 95, el artículo 96, el artículo 98, el artículo 99, el artículo 100, el artículo 101, el artículo 102, la Sexta y Décima Disposiciones Complementarias Finales de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, de acuerdo a lo siguiente:
- El artículo 1 de la Ley 31313 dispone que, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer



INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural de las ciudades y centros poblados del país; así como el uso y la gestión del suelo, a efectos de lograr su desarrollo 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, la gestión integral del cambio climático, y la reducción de la vulnerabilidad, la ocupación racional del suelo y la habilitación; 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.

- Los literales a), c), d), h), k), n) y ñ) del numeral 4.1, los literales a), e) y f) del numeral 4.2, los literales b), d) y g) del numeral 4.3 del artículo 4 de la Ley 31313 disponen que, el acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural, y su desarrollo sostenible se sustentan en los principios de Equidad espacial y territorial, Participación ciudadana efectiva, Gestión del riesgo de desastres, Productividad y competitividad, Accesibilidad Universal, Potencialidades y limitaciones, y Economía circular. El acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural y su desarrollo sostenible deben regirse por un sistema de gobernanza, sustentado en los siguientes principios: Función pública de la planificación urbana y rural, Descentralización y Principio de predictibilidad. Las decisiones que se adopten respecto del acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural y su desarrollo sostenible deben guiarse por los siguientes enfoques: Enfoque territorial, Enfoque intergeneracional, Mitigación y

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

adaptación al cambio climático basada en la planificación urbana, rural y territorial.

- Los literales a), b), c) y d) del numeral 1, los literales a), e) y f) del numeral 2, y los literales a), b) y d) del numeral 3 del artículo 5 de la Ley 31313 disponen que, para lograr los objetivos previstos en la presente ley, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los gobiernos regionales y locales y demás entidades públicas privadas relacionadas con el acondicionamiento territorial, la planificación y la gestión urbana y rural, así como la ciudadanía en general, se guían por las siguientes directrices: 1. El acondicionamiento territorial, la planificación y la gestión de las ciudades y centros poblados deben estar orientadas a través de un sistema articulado que considere los diferentes planes y parámetros sectoriales de infraestructura y edificación. 2. Las actuaciones urbanísticas deben impulsar una ocupación del suelo de manera sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional, que permitan tener ciudades seguras, accesibles, justas, sostenibles y diversas y que, a su vez, permitan proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio, y 3. La función urbanística, entendida como la función de elaborar, aprobar e implementar los instrumentos de planificación territorial y urbana debe asegurar la calidad y promoción de Vivienda de Interés Social, equipamiento, movilidad, servicios públicos esenciales y espacios públicos, en las ciudades y centros poblados del territorio nacional, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes en el territorio donde se desarrollen
- Los numerales 1, 2, 3, 5 y 6 del artículo 7 de la Ley 31313 disponen que, le corresponde a los Gobiernos Locales las siguientes

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

atribuciones y obligaciones: 1. Expedir ordenanzas, decretos de alcaldía y actos administrativos para el uso y la gestión del suelo, 2. Formular, aprobar, implementar y mantener actualizados los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, respecto de los cuales sean competentes y responsables, 3. Establecer en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, lineamientos para el aprovechamiento del suelo, 5. Promover la participación equitativa de la ciudad en los beneficios producidos por la planificación urbana y el desarrollo urbano en general, y 6. Poner a disposición del público en general la información actualizada sobre los Planes para el Acondicionamiento territorial, Desarrollo Urbano y Rural, así como la normativa urbanística vigente, en el área de su jurisdicción.

- Los numerales 9.1 y 9.2 del artículo 9 de la Ley 31313 disponen que, los Gobiernos Regionales y Locales, con la asistencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aseguran que exista la debida articulación entre los diversos Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural con los Planes de Desarrollo Concertado y los demás instrumentos de planificación estratégica que se encuentren en el marco del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico – SINAPLAN.
- Los numerales 10.2 y 10.3 del artículo 10 de la Ley 31313 disponen que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de sus competencias, es la entidad responsable para la correcta interpretación de la presente Ley y sus Reglamentos, en caso se produzcan colisiones normativas entre las mismas, emitiendo la opinión vinculante correspondiente.
- Los numerales 11.1, 11.4, 11.5, 11.6 y 11.7 del artículo 11 de la Ley 31313 disponen que, la participación ciudadana efectiva, en

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural sostenible, es una condición en la toma de decisiones de los procesos de elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural. Asimismo, la participación ciudadana efectiva es institucionalizada, financiada, responsable e informada, por lo que los Gobiernos Locales a cargo de la planificación urbana y rural se encuentran obligadas a implementar los procesos e instrumentos que garanticen la accesibilidad durante todo el proceso de elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural.

- El numeral 13.1, el literal d) del numeral 13.2, y los numerales 13.5, 13.6 y 13.7 del artículo 13, de la Ley 31313 disponen que, el observatorio urbano nacional es el instrumento que permite generar, recolectar, seleccionar, manejar, analizar y aplicar la información urbana y rural cualitativa y cuantitativa, así como la información geo-espacial para el seguimiento de las condiciones urbanas y rurales variables de las ciudades y centros poblados, este observatorio tiene como función diseñar las herramientas digitales que permitan la gestión de datos abiertos y de información en red entre las entidades relevantes a su gestión en el territorio nacional, su difusión de manera oficial, constante y actualizada.
- El artículo 14, de la Ley 31313 dispone que, el Sistema de Ciudades y Centros Poblados (SICCEP) es el sistema de organización y clasificación de ciudades y centros poblados, y sus ámbitos de influencia, el cual se constituye para fines de desarrollo macro regional y regional, priorizando la integración transversal del territorio nacional.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

- El artículo 16, de la Ley 31313 dispone que, el derecho a edificar consiste en la posibilidad de disponer del potencial edificatorio de la propiedad predial que se encuentra generado, regulado y limitado por la normativa urbanística y edificatoria, las normas que regulan la condición de Patrimonio Cultural de la Nación y las demás que se establezcan por leyes especiales. En el ámbito local, se establece en los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural y sus instrumentos complementarios. Se ejerce conforme a la autorización otorgada por los Gobiernos Locales
- El artículo 18, de la Ley 31313 dispone que, toda persona tiene el deber de: 1. Respetar las disposiciones del desarrollo urbano y rural sostenible, el acondicionamiento territorial y la planificación urbana y rural establecidas en la normativa de la materia. 2. Colaborar con las Entidades Públicas en la defensa de la integridad, continuidad y difusión del hábitat seguro y saludable. 3. Proteger el ambiente, los recursos naturales, el patrimonio cultural y natural. 4. Conservar y usar racionalmente los espacios y bienes públicos. 5. Ejecutar las habilitaciones urbanas y edificaciones conforme con la normativa de la materia y respetando las disposiciones establecidas en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural.
- Los numerales 20.1 y 20.2 del artículo 20 de la Ley 31313 disponen que, comprende el proceso a través del cual los Gobiernos Locales planifican la organización espacial de las ciudades con participación de la ciudadanía, en armonía con el medio ambiente, su cultura e historia, a través del conjunto de propuestas, proyectos, programas y acciones político administrativas que definen el manejo, ocupación, protección o transformación de las áreas de suelo urbano, urbanizable, protección y rural de las

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

ciudades, que promueva la adopción del principio de economía circular.

- El artículo 21 de la Ley 31313 dispone que, los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural son instrumentos técnicos normativos, producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, con la participación ciudadana efectiva. Asimismo, permiten la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento del territorio y el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios en la presente Ley.
- El artículo 22 de la Ley 31313 dispone que, los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural son los siguientes: a. Instrumento de Acondicionamiento Territorial: - El Plan de Acondicionamiento Territorial- PAT b. Instrumentos de Planificación Urbana: - El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM - El Plan de Desarrollo Urbano- PDU - El Esquema de Acondicionamiento Urbano - EU c. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios: - El Plan Específico - PE - El Planeamiento Integral - PI - Planes Temáticos. d. Instrumento de Planificación Rural: - El Esquema de Acondicionamiento Rural – ER.
- El artículo 23 de la Ley 31313 dispone que, de acuerdo a la escala de intervención de los Planes, estos pueden desarrollar en su elaboración los siguientes componentes: 1. Instrumentos de Planificación Urbana a. Desarrollo económico. b. Social. c. Físico - Espacial. d. Vivienda. e. Ambiental. f. Gestión del riesgo de desastres y adaptación y mitigación al cambio climático. g. Sistemas Urbanísticos: Equipamiento Urbano, Espacios Públicos,

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

- Infraestructura de Servicios y Movilidad Urbana. h. Patrimonio cultural. i. Otros pertinentes a la ciudad. 2. Instrumento de Planificación Rural a. Económico productivo y social b. Físico - Espacial c. Vivienda d. Infraestructura y servicios esenciales e. Infraestructura vial y accesibilidad f. Equipamientos y espacios público g. Ambiental h. Gestión del riesgo de desastres y adaptación y mitigación al cambio climático. i. Patrimonio e identidad cultural. j. Otros pertinentes al centro poblado.
- El artículo 25 de la Ley 31313 dispone que, la formulación y aprobación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural son de carácter obligatorio para los Gobiernos Locales. Los Gobiernos Locales tienen la obligación de actualizar los citados planes de acuerdo a la normativa urbanística nacional y sólo pueden otorgar licencias de habilitación urbana y edificación acordes con y en el marco de lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural aprobado y vigente.
 - El artículo 26, de la Ley 31313 dispone que, los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural se actualizan de acuerdo a la periodicidad establecida en el respectivo Reglamento de la presente Ley, mediante la recopilación y evaluación de las propuestas de actualización remitidas por la ciudadanía, así como, de la evaluación realizada como parte de la etapa de seguimiento y evaluación de los Planes, para lo cual los Gobiernos Locales deben mantener los mecanismos institucionales que permitan llevar a cabo esta actualización periódica
 - El artículo 27 de la Ley 31313 dispone que, los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural deben

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

contemplar el territorio en su integridad, como un todo inescindible. A tal efecto, los Gobiernos Locales en la etapa de formulación de estos instrumentos, consideran todos los valores y usos presentes del ámbito territorial que ordenan y su vinculación con los ámbitos territoriales que lo circundan; además de las disposiciones previstas en los proyectos y planes de carácter nacional o regional o instrumentos de gestión territorial al que se sujeta bajo criterios técnicos.

- El numeral 28.1 del artículo 28 de la Ley 31313 dispone que, en los casos en que la formulación de los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural involucra a más de una jurisdicción municipal, estas pueden adoptar el mecanismo asociativo de Mancomunidad Municipal, suscribir un Convenio de Cooperación Institucional o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado, para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación de dichos instrumentos; de forma tal que se mantenga un modelo de desarrollo unitario del territorio.
- El numeral 30.4 del artículo 30 de la Ley 31313 dispone que, los Planes de Desarrollo Metropolitano delimitan el ámbito de intervención de su territorio y señalan, de ser el caso, las áreas que deben contar con su respectivo Plan de Desarrollo Urbano, atendiendo a los principios establecidos en la presente Ley. Las Municipalidades Provinciales establecen los canales a través de los cuales las Municipalidades Distritales pueden formular sus aportes durante la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano.
- El artículo 31 de la Ley 31313 dispone que, las Municipalidades Distritales, integren o no un área metropolitana, pueden elaborar y aprobar Planes Urbanos Distritales mediante ordenanza municipal distrital con arreglo a los Instrumentos de Planificación Urbana. Su

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

contenido mínimo es establecido en el respectivo Reglamento de la presente Ley.

- El artículo 33 de la Ley 31313 dispone que, las Municipalidades Provinciales tienen competencia para establecer la clasificación del suelo en los Instrumentos de Planificación Urbana: Suelo urbano, Suelo Urbanizable y Suelo de Rural.
- El artículo 34 de la Ley 31313 dispone que, los Instrumentos de Planificación Urbana identifican el suelo urbano y urbanizable, público o privado necesario para el desarrollo de actuaciones e intervenciones urbanísticas de interés público o privado, para la dotación de servicios públicos esenciales, infraestructura, equipamientos y espacios públicos.
- El artículo 35 de la Ley 31313 dispone que, la restricción de la ocupación, uso o disfrute urbano no autorizado del suelo.
- El artículo 36 de la Ley 31313 dispone que, la zonificación de las ciudades es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del instrumento de planificación urbana o instrumento de planificación urbana complementario, según corresponda, de la jurisdicción.
- El artículo 37 de la Ley 31313 dispone que, la zonificación se modifica con el debido sustento técnico y en base a la periodicidad y procesos establecidos en el respectivo Reglamento de la Ley.
- El artículo 38 de la Ley 31313 dispone que, el uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que lo regula. Los usos son precisados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o Actividades Rurales, según



INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

corresponda, aprobado por las Municipalidades Provinciales en los Instrumentos de Planificación que correspondan.

- El artículo 39 de la Ley 31313 dispone que, la edificabilidad es el volumen de aprovechamiento constructivo atribuido al predio mediante la planificación urbana, para la creación de obras de carácter permanente cuyo destino es albergar al ser humano en el desarrollo de sus actividades. Para el aprovechamiento de la edificabilidad se requiere la emisión de una licencia de edificación; la misma que se debe sujetar a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, el reglamento de zonificación del Instrumento de Planificación Urbana o Instrumento de Planificación Urbana Complementaria, y demás normativa aplicable de la materia.
- El artículo 40 de la Ley 31313 dispone que, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios son disposiciones técnicas y legales resultantes de los Instrumentos de Planificación Urbana o Instrumentos de Planificación Urbana complementarios que regulan el diseño y las condiciones técnicas de los proyectos de habilitaciones urbanas y/o las edificaciones.
- El artículo 41 de la Ley 31313 dispone que, la gestión del suelo es el conjunto de actuaciones urbanísticas que permiten gestionar, regular e implementar la adecuada ocupación y uso del suelo, para su aprovechamiento y optimización en el marco de lo dispuesto en los Instrumentos de Planificación Urbana.
- El artículo 42 de la Ley 31313 dispone que, los Instrumentos de Gestión del Suelo se clasifican en: 1. Instrumentos de Reajuste Predial 2. Instrumentos de Regulación Urbana 3. Instrumentos Complementarios de Gestión.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

- El artículo 45 de la Ley 31313 dispone que, el reajuste del suelo consiste en la modificación de la estructura urbana existente a través de la recomposición de predios que pertenecen a distintos propietarios ubicados en suelo urbano o urbanizable para su desarrollo urbanístico, mediante la acumulación y nueva subdivisión de predios o independización.
- El artículo 46 de la Ley 31313 dispone que, la integración inmobiliaria consiste en la reconfiguración física y espacial de predios ubicados en suelo urbano que correspondan a distintos propietarios, mediante la acumulación y nueva subdivisión de predios o independización, sin modificar la estructura urbana, a efectos de lograr un reordenamiento y optimización del suelo, mejorando la calidad de vida, social y económica del ámbito de intervención y su entorno inmediato.
- Los numerales 48.1 y 48.2 del artículo 48 de la Ley 31313 dispone que, los Instrumentos de Planificación Urbana pueden establecer Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos. Estas zonas son objeto de urbanización, renovación o regeneración urbana, y son destinadas al fomento y promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social y/o para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable.
- El artículo 49 de la Ley 31313 dispone que, la zonificación inclusiva es un instrumento de regulación urbana que promueve la incorporación de viviendas de interés social en habilitaciones urbanas residenciales que se ejecuten en áreas que cuenten con zonificación de densidad media o alta hasta un máximo del 10% del área útil del proyecto; la misma que puede ser materia de



INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

permuta o redención en dinero a valor comercial en favor del Operador Público del Suelo Nacional.

- El artículo 50 de la Ley 31313 dispone que, el Valor al Anuncio de Proyectos Públicos es el instrumento de regulación urbana que permite a las entidades públicas ejecutoras o concedentes de programas, proyectos u obras de infraestructura de utilidad pública o interés social, debidamente declarados mediante norma con rango de Ley, determinar, de manera referencial, el valor comercial del predio o los predios ubicados en el área donde se ejecutarán los programas, proyectos u obras de infraestructura y su área de influencia, para evitar la especulación en su valorización.
- El artículo 51 de la Ley 31313 autoriza a los Gobiernos Locales a realizar obras de conservación con cargo a los propietarios de predios declarados como inhabitables y/o integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, cuando dichos propietarios no hayan efectuado obras de conservación o cuando su omisión ponga en riesgo inminente a la ciudadanía o al inmueble.
- El artículo 52 de la Ley 31313 dispone que, los instrumentos de Financiamiento Urbano son instrumentos destinados a financiar el desarrollo urbano sostenible de las ciudades, a través de la participación en el incremento del valor del suelo que resulte de las actuaciones e intervenciones hechas total o parcialmente por el Estado, la transferencia de derechos edificatorios, bonificaciones u otros instrumentos que permitan el financiamiento de los proyectos priorizados en los Instrumentos de Planificación Urbana.
- El artículo 53 de la Ley 31313 dispone que, los Instrumentos de Financiamiento Urbano incluyen los siguientes y otros establecidos en la normativa especial o definidos por los Gobiernos Locales, de acuerdo a sus competencias, en los Instrumentos de Planificación

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Urbana, que se encuentren sustentados en la función social del derecho de propiedad: a. Instrumentos para el aprovechamiento del incremento del valor del suelo. b. Derechos Adicionales de Edificación Transferibles. c. Bonificaciones por Finalidades de Interés Público. d. Compensación de Potencial Edificatorio.

- El artículo 54 de la Ley 31313 dispone que, para efectos de la Ley, se entiende por incremento del valor del suelo al valor comercial adicional que se origina en las ciudades por externalidades positivas, directas e indirectas, que producen los hechos generadores establecidos en la presente Ley.
- El artículo 55 de la Ley 31313 dispone que, los hechos generadores de la participación del incremento del valor de suelo son los siguientes: 1. Hechos generadores por la clasificación del suelo. 2. Hechos generadores por la calificación del suelo y 3. Hechos generadores por la ejecución de obras públicas.
- El artículo 56 de la Ley 31313 dispone que, la participación en el incremento del valor del suelo es determinada por las Municipalidades Provinciales, quienes establecen por ordenanza el porcentaje de participación en el incremento del valor del suelo producido conforme los supuestos en el artículo 55.
- El artículo 57 de la Ley 31313 dispone que, la participación en el incremento del valor del suelo es exigible cuando el propietario del predio beneficiado con el incremento del valor del suelo: 1. Solicite la recepción de obras de habilitación urbana, pudiendo realizar el pago, 2. Solicite la conformidad de obra y declaratoria de edificación, y 3. Realice actos que impliquen la transferencia del dominio del inmueble.
- El numeral 59.1 y 59.3 del artículo 59 de la Ley 31313 dispone que, los recursos obtenidos por la participación en el incremento del

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

valor del suelo se aplican únicamente a los siguientes fines: 1. Elaboración de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural 2. Financiamiento de obras públicas para la provisión de agua y saneamiento. 3. Construcción de equipamiento urbano. 4. Creación de espacios públicos y áreas verdes. 5. Desarrollo de vivienda de interés social, en especial la vivienda de interés social tipo prioritaria. 6. Protección y promoción de patrimonio cultural, natural y paisajístico. 7. Construcción de infraestructura de movilidad urbana sostenible. 8. Construcción de infraestructura para la reducción del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático y 9. Otras finalidades urbanísticas establecidas en los Instrumentos de Planificación Urbana.

- El artículo 60 de la Ley 31313 dispone que, la participación del incremento de valor del suelo será distribuida entre la Municipalidad Provincial y la Municipalidad Distrital en donde se ubiquen los predios beneficiados con este incremento de valor por la actuación o intervención urbanística. En ese sentido, el cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado por dicha participación corresponde a la Municipalidad Distrital correspondiente y el cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado corresponde a la Municipalidad Provincial.
- El artículo 61 de la Ley 31313 dispone que, los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural establecen reservas de suelo de equipamientos en el ámbito de intervención del Plan.
- El artículo 62 de la Ley 31313 dispone que, el instrumento de financiamiento urbano 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

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

receptora, el cual puede ser propio o de terceros, sin pérdida del derecho de propiedad del suelo y subsuelo urbano.

- El artículo 64 de la Ley 31313 dispone que, las municipalidades provinciales, mediante Ordenanzas, pueden establecer bonificaciones en edificabilidad, áreas techadas o densidad en proyectos de habilitación urbana y/o edificación para: 1. Promover viviendas de interés social. 2. Incrementar espacios públicos, pudiendo otorgarse mayor edificabilidad en caso el promotor inmobiliario destine mayor área para retiro o lo aporte como espacio público. 3. Construcción de infraestructura que fomente el uso de movilidad sostenible. 4. Acumulación de lotes urbanos como parte de un proceso de densificación. 5. Promover la construcción de edificaciones sostenibles y 6. Otras finalidades de interés social establecidos en los Instrumentos de Planificación Urbana.
- El artículo 65 de la Ley 31313 dispone que, la compensación de potencial edificatorio es el instrumento que permite a las municipalidades provinciales compensar con mayor edificabilidad a los promotores inmobiliarios de proyectos de edificación que, de manera voluntaria, destinen un porcentaje de área libre de su predio para uso y acceso público, mediante los Espacios Privados de Acceso Público (EPAP), con las condiciones y características detalladas en el artículo 66 de la presente Ley.
- El artículo 66 de la Ley 31313 dispone que, los Espacios Privados de Acceso Público (EPAP) son áreas de propiedad privada que se ponen a disposición de la ciudad para uso, acceso y/o tránsito público, que genera compensación con mayor edificabilidad y en cuyo caso la propiedad, posesión y administración de dichas áreas permanece bajo dominio del propietario del predio. Las

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

municipalidades distritales establecen beneficios en arbitrios en favor de los propietarios o copropietarios de EPAP.

- El artículo 67 de la Ley 31313 dispone que, los proyectos de inversión que se encuentren incluidos en el Programa de Inversiones de los Planes de Acondicionamiento Territorial, Instrumentos de Planificación Urbana e Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, pueden ser financiados a través de una Contribución Especial de Obra Pública, la cual se rige por el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal o la que haga sus veces.
- El artículo 68 de la Ley 31313 dispone que, los Instrumentos de Planificación Urbana establecen Zonas de Desarrollo Prioritario a lo largo de todo el territorio, en las que se promueve la habilitación urbana para el desarrollo de proyectos urbanos o de renovación o regeneración urbana sobre terrenos públicos o privados, mediante la concurrencia de inversiones estatales y privadas. Las inversiones del Estado en las Zonas de Desarrollo Prioritario deben estar destinadas principalmente a asegurar la provisión de servicios públicos de agua y saneamiento en los proyectos.
- El artículo 72 de la Ley 31313 dispone que, la Unidad de Gestión Urbanística (UGU) es un mecanismo asociativo de gestión del suelo, conformado por personas naturales y/o jurídicas que actúan a partir de un proyecto urbanístico identificado en el Plan Específico.
- Los numerales 73.1, 73.3 y 73.3 (hay un error material, debe decir 73.4) del artículo 73, de la Ley 31313 disponen que, la conformación de una o más Unidades de Gestión Urbanística - UGU puede darse a iniciativa de: 1. Los propietarios del suelo. 2. Los Gobiernos Locales a través de los Instrumentos de

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

- Planificación Urbana o Complementarios aprobados y 3. Personas naturales o jurídicas, previo acuerdo con los propietarios del suelo.
- El artículo 74 de la Ley 31313 dispone que, los propietarios de predios que se encuentran en la Unidad de Gestión Urbanística tienen los siguientes derechos de acuerdo con un reparto equitativo de cargas y beneficios: a. Participar de los beneficios del aprovechamiento urbanístico derivados de la planificación urbana, en proporción del valor del suelo aportado y b. Ser compensado, de ser el caso, por la distribución desigual de las cargas urbanísticas de la Unidad de Gestión Urbanística de la que su predio forma parte.
 - El numeral 80.1 del artículo 80 de la Ley 31313 dispone que, el Operador Público del Suelo, asume la administración y gestión del Banco de Tierras, regulado en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y su Reglamento.
 - Los numerales 81.2 y 81.3 del artículo 81 de la Ley 31313 disponen que, la Vivienda de Interés Social es aquella vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Incluye a la Vivienda de Interés Social de tipo Prioritaria, la cual se encuentra dirigida a favor de las personas en condición de pobreza o pobreza extrema y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas declaradas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social.
 - El artículo 82 de la Ley 31313 dispone que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en su condición de ente rector en materia de vivienda, es competente para diseñar, normar y promover disposiciones sobre la Vivienda de Interés Social a fin

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

de garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y segura que tiene toda persona, así como coadyuvar en la reducción del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo a nivel nacional.

- El artículo 83 de la Ley 31313 dispone que, los Planes de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Metropolitano contienen, obligatoriamente, una sección específica en la cual se describe la estrategia de los Gobiernos Locales para fomentar la provisión y acceso a la Vivienda de Interés Social de sus respectivas jurisdicciones.
- El artículo 85 de la Ley 31313 dispone que, en los procesos de renovación y regeneración urbana en los que participen los Gobiernos Locales se destina obligatoriamente un porcentaje, que es definido en el respectivo Reglamento de la presente Ley, para la creación de Vivienda de Interés Social, salvo que dicha intervención no implique la creación de áreas para uso residencial.
- El artículo 88 de la Ley 31313 dispone que, los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural deben incluir como uno de sus sistemas urbanísticos el sistema de equipamiento, de ser el caso, el cual consta de instalaciones o edificaciones que prestan servicios públicos o privados de carácter colectivo a las personas, permitiéndoles desarrollar actividades indispensables para su desarrollo humano y social.
- Los numerales 89.2 y 89.3 del artículo 89 de la Ley 31313 disponen que, las edificaciones e instalaciones correspondientes al equipamiento urbano se ajustan a los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en los Instrumentos de Planificación Urbana.
- El artículo 91 de la Ley 31313 dispone que, la Gestión del Riesgo de Desastres aplicada a la planificación de las ciudades y centros

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

poblados, es el proceso que tiene por finalidad la prevención, reducción y control permanente de los factores de riesgo de desastre de acuerdo a la clasificación del suelo en sus distintas categorías, plasmados en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural. Comprende los componentes prospectivo y correctivo frente al riesgo de desastres.

- El artículo 92 de la Ley 31313 dispone que, en los procesos de formulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural de las ciudades y centros poblados, es obligatoria la incorporación del análisis de riesgo de desastre y adaptación al cambio climático para identificar y caracterizar los peligros, analizar las vulnerabilidades, calcular, controlar, manejar y comunicar los riesgos, con el objetivo de mejorar las condiciones de ocupación y uso sostenible del territorio y su adaptación al cambio climático.
- El artículo 93 de la Ley 31313 dispone que, las fajas marginales, quebradas y borde costero determinados por la autoridad competente, son consideradas zonas de riesgo no mitigable, las mismas que deben ser declaradas por Acuerdo de Concejo Provincial.
- El artículo 94 de la Ley 31313 dispone que, los Gobiernos Locales, en el marco de sus competencias, tienen la obligación de realizar el levantamiento de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos ubicados en las zonas calificadas como Zonas de Riesgo No Mitigable, así como recabar la información de las entidades técnico científicas competentes.
- El artículo 95 de la Ley 31313 dispone que, los Gobiernos Locales son responsables de identificar y declarar las zonas de riesgo no mitigable en su circunscripción, que puede conllevar una

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

reubicación definitiva o reasentamiento poblacional, según sea el caso.

- El artículo 96 de la Ley 31313 faculta al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar la reubicación definitiva, producto de una declaratoria de riesgo no mitigable en el marco de lo señalado en el artículo 95. 96.2. Las excepciones sobre facultades otorgadas al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento no limitan a los Gobiernos Locales a ejercer sus competencias en el proceso de elaboración de los planes de reasentamiento poblacional, conforme a lo establecido en la Ley N° 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable y su reglamento o norma que haga sus veces.
- El artículo 98 de la Ley 31313 dispone que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento norma sobre las sanciones por infracciones previstas en la presente Ley, y las Municipalidades Provinciales fiscalizan el debido control urbano de las Municipalidades Distritales.
- El artículo 99 de la Ley 31313 dispone que, el control urbano es la función ejercida por los Gobiernos Locales de supervigilancia del cumplimiento de la normativa urbanística de su jurisdicción por parte de los ciudadanos, personas jurídicas públicas o privadas.
- El artículo 100 de la Ley 31313 dispone que, las Entidades Públicas, en todo sector y nivel, deben formular denuncia penal ante el Ministerio Público, a efectos de que se inicien las investigaciones correspondientes, al amparo del artículo 376-B del Código Penal.
- El artículo 101 de la Ley 31313 dispone que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento impone sanciones pecuniarias a los Gobiernos Locales que incurran en la infracción

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

contenida en el sub numeral 1 del numeral 102.1 del artículo 102 de la presente Ley. Las sanciones pecuniarias aplicadas a los Gobiernos Locales a que se refiere el numeral 101.1 de la presente Ley se aplican sin perjuicio de la responsabilidad funcional a que hubiera lugar.

- El artículo 102 de la Ley 31313 dispone un catálogo de infracciones por el incumplimiento de la citada Ley.
 - La Sexta y Décima Disposiciones Complementarias Finales de la Ley 31313 dispone que, los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, en la medida que se encuentren vigentes, se toman en cuenta, según corresponda, en las fases de Programación Multianual de Inversiones y de Formulación y Evaluación. Además, los predios o inmuebles del Estado ubicados en suelo urbano pueden ser destinados de manera prioritaria a la generación de Vivienda de Interés Social, de espacios públicos o para la dotación de equipamiento que determine el Instrumento de Planificación Urbana.
- El **artículo 3** incorpora literal i) del numeral 4.3 del artículo 4, el numeral 8 en el artículo 7, el numeral 13.8 del artículo 13, el artículo 20A, el artículo 22A, el artículo 22B, y el artículo 44A de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, de acuerdo a lo siguiente:
- El literal i) del numeral 4.3 del artículo 4 de la Ley 31313 dispone que, las decisiones que se adopten respecto del acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural y el desarrollo urbano y rural sostenible deben guiarse por los siguientes enfoques: i. Enfoque Desarrollo Orientado al Transporte: Busca generar centralidades en las ciudades en torno a las estaciones del sistema de transporte público multimodal que

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

promuevan el desarrollo y la concentración de los usos mixtos con altas densidades.

- El numeral 8 del artículo 7 de la Ley 31313 dispone que, sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, le corresponde a los Gobiernos Locales las siguientes atribuciones y obligaciones: 8. Remitir los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural aprobados, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para su incorporación en el Observatorio Urbano Nacional.
- El numeral 13.8 del artículo 13 de la Ley 31313 dispone que, la Plataforma del Observatorio Urbano Nacional incluye la visualización de capas interoperables que muestren información geoespacial generada por las instituciones públicas relacionadas al análisis territorial.
- El artículo 20A de la Ley 31313 dispone que, la planificación rural de los centros poblados 20A.1. Comprende el proceso a través del cual los Gobiernos Locales planifican de manera sostenible los centros poblados: pueblos y caseríos.
- El artículo 22A de la Ley 31313 dispone que, las actuaciones urbanísticas son las decisiones técnicas, legales y/o administrativas establecidas por los Gobiernos Locales en el marco de sus competencias respecto a la organización del espacio físico y uso del suelo.
- El artículo 22B de la Ley 31313 dispone que, la intervención urbanística es el diseño y ejecución de proyectos y obras de habilitación y/o edificaciones públicas y/o privadas en el ámbito de intervención y con arreglo a los Planes para el Acondicionamiento

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, salvo las excepciones previstas en leyes especiales.

- El artículo 44A de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible señala que, el reparto de Cargas y Beneficios Es el mecanismo que permite el reparto equitativo de las obligaciones urbanísticas en proporción con los beneficios derivados de las diferentes actuaciones urbanísticas definidas en la planificación urbana.
- Mediante el **artículo 4** se modifica el epígrafe de los Capítulos II y IV, del Título I, de la Sección IV, y del Subcapítulo V del capítulo IV del Título II de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- El **artículo 5** contempla que, Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Mediante la **Única Disposición Complementaria Final**, se autoriza al Poder Ejecutivo a que, en un plazo no mayor a doscientos setenta días calendario, adecue y apruebe los Reglamentos necesarios para la implementación de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- A través de la **Única Disposición Complementaria Modificatoria**, se modifica el artículo 3 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional en cuanto a los beneficiarios de atención extraordinaria del BFH, los que se encuentren comprendidos en los supuestos siguientes: La población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables, por emergencias o desastres, la población ubicada en fajas marginales, quebradas y bordes costeros, determinados por la autoridad competente, que son consideradas zonas de riesgo no mitigables, la población ubicada en inmuebles declarados inhabitables y/o declarados tugurios por la Municipalidad correspondiente, procede su reubicación definitiva y la población ubicada en inmuebles declarados inhabitables y/o declarados

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

tugurios que se encuentren comprendidos en proyectos de renovación o regeneración urbana, pueden optar por una reubicación definitiva en una vivienda de interés social (VIS) dentro del mismo proyecto.

- Finalmente, mediante la **Única Disposición Complementaria Derogatoria**, se dispone derogar los artículos 29, 58, 63, el numeral 1 y 11 del párrafo 102.1 del artículo 102 y la Duodécima Disposición Complementaria Final de la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

III. MARCO CONCEPTUAL

3.1. Sobre la naturaleza jurídica de la legislación delegada y su control político

En los ordenamientos democráticos, basados en el principio de separación de poderes, al Poder Legislativo le corresponde la función legislativa y al Poder Ejecutivo **“(...) le corresponde, como potestad normativa ordinaria, la potestad reglamentaria, que le habilita únicamente para dictar normas de rango inferior a la ley”**.¹

Sin embargo, los procedimientos legislativos de producción normativa son, en la práctica, de largo aliento, precisamente porque la decisión (la ley) recoge, teóricamente, las opiniones de todos los peruanos respecto de un determinado aspecto de la vida social y, en consecuencia, es el resultado de la obtención de consensos políticos.

¹ López Guerra, Luis et al. Derecho Constitucional. Volumen I. El ordenamiento constitucional. Derechos y deberes de los ciudadanos. Tirant lo Blanch: Valencia, 2010, p. 77. Octava Edición.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Al respecto, es oportuno recordar que:

“[e]n la mayor parte de las leyes que se aprueban en los Estados democráticos hay siempre confrontación, pero suele haber casi siempre algún tipo de compromiso en su elaboración, de tal suerte que rara vez es expresión única y exclusivamente de la mayoría parlamentaria, aunque obviamente son más expresión de ella que de la minoría.”²

Ello justifica la necesidad de contar con un mecanismo legislativo que responda a la demanda de regulación altamente especializada en el menor tiempo posible. Así, se justifica la existencia de la delegación de facultades legislativas al Poder Ejecutivo³. Empero, el Presidente de la República, a través de la legislación delegada, no ejerce funciones reglamentarias sino legislativas⁴.

De otro lado, el principio de fuerza normativa de la Constitución establece que “los operadores del Derecho y, en general, todos los llamados a aplicar el Derecho —incluso la administración pública—, deben considerar a la Constitución como premisa y fundamento de sus decisiones”.⁵ De ello se sigue que los operadores jurídicos “(...) *habrán de examinar con ella todas las leyes y cualesquiera normas para comprobar si son o no conformes con la norma constitucional (...)*”.⁶

De otro lado, la Constitución, dentro de la vigencia del principio de separación de poderes, otorga a los poderes públicos determinados espacios de libre configuración o de discrecionalidad, según sus competencias, para interpretarla,

² Pérez Royo, Javier. Curso de Derecho constitucional. Marcial Pons: Madrid, 2005, p. 724. Décima Edición.

³ López Guerra, Op. Cit., p. 77.

⁴ Álvarez Conde, Enrique. Curso de Derecho Constitucional. Volumen I. El Estado constitucional. El sistema de fuentes. Los derechos y libertades. Tecnos: Madrid, 2003, p. 248. Cuarta Edición.

⁵ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 0042-2004-PI/TC, fundamento jurídico 8.

⁶ De Otto, Ignacio. Derecho constitucional. Sistema de fuentes. Ariel: Barcelona, 1998, p. 76. Sexta Reimpresión.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

desarrollarla y aplicarla. Estos espacios reciben el nombre de margen de apreciación.

Este margen de apreciación supone la existencia de distintas intensidades de control de las potestades públicas, sean estas regladas o discrecionales. Así, las potestades regladas son aquellas ***“en las que el contenido de la facultad del órgano público se encuentra expresamente regulado por la regla de derecho, ya sea en la ley o en la Constitución”***⁷, mientras que las potestades discrecionales son las que *“permiten al órgano público discernir entre distintas posibilidades y cualquiera de ellas no es contraria a derecho porque la regla establecida en la ley o en la Constitución otorga esta facultad”*⁸.

La legislación delegada es —qué duda cabe— una potestad reglada, regulación que se encuentra no sólo en la Constitución sino también en la ley autoritativa. Esta ley autoritativa debe tener cierto grado de determinación en sus enunciados, de manera tal que se desprenda de ella una delimitación clara de las materias delegadas.

Sin embargo, puesto que dicha delimitación no puede identificarse con una descripción detallada (de lo contrario, ya no sería necesario delegar las facultades legislativas)⁹, siempre existe un determinado nivel de abstracción en el marco normativo establecido en la ley autoritativa que le permite al Poder Ejecutivo tener un cierto grado de discrecionalidad.

En el contexto descrito es inevitable el control parlamentario de la legislación delegada, pues es necesario *“(…) evitar que mediante tal colaboración [del*

⁷ Peredo Rojas, Marcela. El margen de apreciación del legislador y el control del error manifiesto. Algunas consideraciones a partir de la jurisprudencia del Consejo Constitucional francés y del Tribunal Constitucional alemán. *En: Estudios Constitucionales*. Volumen 11, N° 2, Santiago de Chile, p. 49.

⁸ Ídem.

⁹ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 0017-2019-PI/TC, de fecha 16 de octubre de 2020, fundamento jurídico 39.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Poder Ejecutivo] se subvierta el mecanismo habitual de legislar o que el titular ordinario de la función legislativa, el Parlamento, no conserve la posición predominante de dicha función estatal”¹⁰.

Corresponde, pues, analizar, desde el punto de vista estrictamente jurídico, la naturaleza de dicha legislación delegada, así como de sus marcos normativos de control, subsistiendo siempre la posibilidad de interponer consideraciones políticas tanto a la Comisión de Constitución y Reglamento como al Pleno del Congreso de la República¹¹.

3.2. Sobre los parámetros del control político de los decretos legislativos.

El ámbito del control político por parte del Congreso de la República sobre los decretos legislativos se encuentra delimitado por el numeral 4 del artículo 101 y el artículo 104 de la Constitución Política, que establecen cuáles y cuáles no son las materias que pueden ser objeto de delegación de facultades legislativas al Poder Ejecutivo sin que ello signifique en ningún caso la renuncia de Congreso de la República a su facultad legislativa¹².

No obstante, la delegación de facultades legislativas no puede ser abierta, sino que se encuentra sujeta a determinados límites formales (requisitos de la ley autoritativa), materiales (contenido específico de la ley autoritativa) y temporales (plazo cierto)¹³.

¹⁰ López Guerra, Op. Cit. p., 77.

¹¹ Donayre Montesinos, Christian. El control parlamentario de los decretos legislativos en el Perú: retos y posibilidades. En: Derecho y Sociedad N° 31: Lima, 2008, p. 86.

¹² Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 0017-2019-PI/TC, de fecha 16 de octubre de 2020, fundamento jurídico 33.

¹³ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 0017-2019-PI/TC, de fecha 16 de octubre de 2020, fundamento jurídico 36.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

En ese sentido, el Congreso de la República puede delegar su facultad legislativa a la Comisión Permanente y al Poder Ejecutivo en cualquier materia, salvo en cuatro: i) reforma constitucional, ii) aprobación de tratados internacionales, iii) leyes orgánicas, y iv) Ley de Presupuesto y Ley de la Cuenta General de la República.

Al ser esta prohibición de la delegación de facultades legislativas común respecto de la Comisión Permanente como del Poder Ejecutivo, es posible presentar el siguiente cuadro resumen:

Cuadro 1

Cuadro que muestra las materias indelegables del Parlamento

	MATERIAS DELEGABLES	MATERIAS INDELEGABLES	BASE CONSTITUCIONAL
PARLAMENTO	Todas a la Comisión Permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Reforma constitucional • Aprobación de tratados internacionales • Leyes orgánicas • Ley de Presupuesto y Ley de la Cuenta General de la República. 	Artículo 101, numeral 4.
	Todas al Poder Ejecutivo	Las que no pueden delegarse a la Comisión Permanente	Artículo 104.

Cuadro de elaboración propia.

Esto quiere decir que la ley autoritativa —cualquiera que sea— necesariamente debe excluir de la delegación de la facultad legislativa al Poder Ejecutivo las cuatro materias mencionadas. Pero la delegación también debe ser expresa, no implícita¹⁴. En ese sentido, corresponde a esta subcomisión no el control de la ley autoritativa sino, por el contrario, su utilización como marco del control de legalidad del decreto legislativo.

¹⁴ López Guerra, Op. Cit., p. 78.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Finalmente, es de precisar que, conforme a la normativa señalada, los decretos legislativos están sometidos a las mismas reglas de aprobación de la ley en cuanto a su publicación, vigencia y efectos. En ese sentido, los decretos legislativos deben ser aprobados por el Consejo de Ministros y refrendados por el Presidente del Consejo de Ministros, de acuerdo con lo señalado en los artículos 125 y 123 de la Constitución, respectivamente.

En el presente caso se tiene que la ley autoritativa es la Ley 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional, por el plazo de noventa días calendario, contados a partir de la entrada en vigor de ley referida, dentro de los alcances de lo dispuesto por el artículo 104 de la Constitución Política del Perú, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 04 de julio de 2024.

IV. ANÁLISIS DEL CONTROL POLÍTICO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1674

4.1. Aplicación del control formal (dos tipos)

Para realizar el control formal de los decretos legislativos es necesario tener en consideración lo establecido en el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República, el cual señala lo siguiente:

“Artículo 90.

El Congreso ejerce control sobre los Decretos Legislativos que expide el Presidente de la República en uso de las facultades legislativas a

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

que se refiere el artículo 104 de la Constitución Política, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El Presidente de la República debe dar cuenta al Congreso o a la Comisión Permanente de los decretos legislativos que dicta en uso de las facultades legislativas, dentro de los tres días posteriores a su publicación.**
- b) Recibido el oficio y el expediente mediante el cual el Presidente de la República da cuenta de la expedición del decreto legislativo y a más tardar el primer día útil siguiente, el Presidente del Congreso envía el expediente a la Comisión de Constitución y Reglamento del Congreso o a la que señale la ley autoritativa, para su estudio.**
- c) La Comisión informante presenta dictamen, obligatoriamente, en un plazo no mayor de 10 días. En el caso que el o los decretos legislativos contravengan la Constitución Política o excedan el marco de la delegación de facultades otorgado por el Congreso, recomienda su derogación o su modificación para subsanar el exceso o la contravención, sin perjuicio de la responsabilidad política de los miembros del Consejo de Ministros”.**

Como se aprecia de la cita anterior, es uno el ámbito donde se aplica el control formal respecto de los decretos legislativos y es respecto del plazo de tres días, contados desde la publicación del decreto legislativo en el Diario Oficial “El Peruano”, que tiene el Presidente de la República para dar cuenta de el aludido decreto al Congreso de la República, obligación que también es recogida por el artículo 104 de la Constitución Política.

Al respecto, el mencionado Decreto Legislativo 1674 fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el sábado 28 de setiembre de 2024 e ingresó al

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 01 de octubre de 2024, mediante el Oficio 274-2024-PR; es decir, dicho decreto legislativo cumple el control formal en este extremo, observando lo prescrito en el literal a) del artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República.

Sin perjuicio de lo anterior, existe un segundo ámbito de aplicación del control formal: la verificación del plazo dado por la ley autoritativa para que el Presidente de la República promulgue el decreto legislativo, conforme lo prescribe el artículo 104 de la Constitución Política.

Al respecto, debe considerarse que la referida Ley 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional, fue publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 04 de julio de 2024, en la que se estableció el plazo de noventa días calendario para que el Poder Ejecutivo ejerza sus facultades legislativas delegadas. **En ese sentido, teniendo en consideración que el Decreto Legislativo 1674 fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de setiembre de 2024, esta subcomisión concluye que dicha norma en este extremo del control formal sí cumple lo señalado en el artículo 90 del Reglamento del Congreso y en el artículo 104 de la Constitución Política.**

4.2. Aplicación del control material (tres tipos)

El Tribunal Constitucional ha señalado que el control de constitucionalidad de los decretos legislativos implica por lo menos tres controles: el control de contenido,

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

el control de apreciación y el control de evidencia¹⁵. A continuación, procederemos a analizar la constitucionalidad del Decreto Legislativo 1674 de acuerdo con cada uno de los mencionados controles.

a) Control de contenido

Este control, como su nombre lo indica, tiene como objetivo verificar la compatibilidad entre el contenido del decreto legislativo y el marco de habilitación normativa otorgado por la ley autoritativa, el cual está delimitado por el numeral 4 del artículo 101 y el artículo 104 de la Constitución Política.

De acuerdo con la mencionada ley autoritativa, el Congreso de la República delegó en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, dentro del plazo de noventa días calendario, en tres ámbitos. El primero versaba sobre fortalecimiento, simplificación y calidad regulatoria en materia de inversión pública, privada y público-privada, y gestión de servicios públicos, el segundo sobre mejora de la calidad de la inversión pública, el tercero sobre fortalecimiento de la actividad empresarial del Estado, el cuarto sobre reducción de costos de transacción, el quinto sobre acceso y competencia en servicios financieros, el sexto sobre equilibrio fiscal, el séptimo sobre materia tributaria, el octavo sobre política criminológica y penitenciaria, el noveno sobre desarrollo urbano, habilitación urbana y de suelos, acceso a viviendas y para la intervención estratégica en el ámbito de influencia del Terminal Portuario de Chancay, y el décimo sobre seguridad y defensa nacional en el ámbito de inteligencia, contrainteligencia y seguridad digital.

¹⁵ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en los Expedientes N° 00026-2008-PI/TC y 00028-2008-PI/TC (Acumulados), fundamento jurídico 1, 4.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Estos ámbitos mencionados y el que corresponde al presente informe se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 2

Materias delegadas por el Congreso al Poder Ejecutivo y submateria que autoriza la emisión del Decreto Legislativo 1674

MATERIAS DELEGADAS POR EL CONGRESO AL PODER EJECUTIVO PARA LEGISLAR LEY 32089	AUTORIZACIONES ESPECÍFICAS
REACTIVACIÓN ECONÓMICA, SIMPLIFICACIÓN Y CALIDAD REGULATORIA, ACTIVIDAD EMPRESARIAL DEL ESTADO, SEGURIDAD CIUDADANA Y DEFENSA NACIONAL	<p>“Artículo 2. Materia de la delegación de facultades legislativas <i>El Congreso de la República delega facultades para legislar al Poder Ejecutivo por el plazo de noventa días calendario, contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, en las siguientes materias específicas:</i></p> <p>[...]</p> <p>2.9 Desarrollo urbano, habilitación urbana y de suelos, acceso a viviendas y para la intervención estratégica en el ámbito de influencia del Terminal Portuario de Chancay</p> <p>[...]</p> <p>2.9.1. Modificar la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, para impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados implementando:</p> <p>a) En el ámbito urbano:</p> <p>a.1.) El fortalecimiento y la armonización de los instrumentos de gestión del suelo.</p> <p>a.2.) Los instrumentos del financiamiento urbano como ejes del desarrollo sostenible de las ciudades, reduciendo y simplificando las cargas urbanísticas.</p> <p>b) En el ámbito rural:</p>

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

	<p><i>b.1.) El marco normativo y los instrumentos de planificación que aborden el desarrollo sostenible y eficiente de los centros rurales del país.</i></p> <p><i>b.2.) El equipamiento, los servicios básicos, y una accesibilidad eficiente.</i></p> <p>[...].”</p>
--	--

Cuadro de elaboración propia.

A partir del contenido de la Ley 32089 es posible analizar si el contenido del Decreto Legislativo 1674 se encuentra dentro del marco normativo habilitante dado por el Congreso de la República.

En ese sentido, se tiene que el artículo 1 del referido decreto legislativo señala que este tiene como objeto modificar la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, con el fin de impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados, en el ámbito urbano y rural, así como la implementación de los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento urbano, impulsando el cierre de brechas en vivienda e infraestructura.

Por lo tanto, el Decreto Legislativo 1674 **sí cumple** con los requisitos propios del control de contenido.

b) Control de apreciación

Este tipo de control incide directamente en el espacio de discrecionalidad que permite la potestad reglada, tal como lo hemos señalado antes. Así, el control de apreciación busca verificar que la labor del órgano controlado, al ejercer su discrecionalidad, no haya excedido los parámetros normativos dados por la ley autoritativa.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

En ese sentido, de la revisión de cada disposición establecida en el decreto legislativo examinado, esta subcomisión encuentra que no ha sido rebasado los parámetros normativos establecidos en el **sub numeral 2.9.1 del numeral 2.9 del artículo 2 de la Ley 32089**, que otorga discrecionalidad al Poder Ejecutivo para modificar la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, para impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados implementando, en el ámbito urbano, el fortalecimiento, la armonización de los instrumentos de gestión del suelo y de los instrumentos de financiamiento urbano como ejes del desarrollo sostenible de las ciudades, reduciendo y simplificando las cargas urbanísticas; y en el ámbito rural, el marco normativo y los instrumentos de planificación que aborden el desarrollo sostenible y eficiente de los centros rurales del país, así como el equipamiento, los servicios básicos y una accesibilidad eficiente.

Al respecto, debemos señalar que, a lo largo de la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, hemos observado que su redacción ha creado una serie de incongruencias técnicas en relación con los instrumentos destinados a gestionar el suelo, planificar las ciudades y financiarse por parte de los gobiernos locales. Esto ha dificultado mucho tanto la reglamentación como la aplicación de dicha ley. Por esta razón, a pesar de que han pasado tres años desde su vigencia, hasta ahora no se ha podido implementar ninguna de las herramientas para los objetivos que busca el desarrollo urbano sostenible¹⁶.

De manera tal que, el problema público radica en que¹⁷, la planificación de las ciudades no puede estar separada del desarrollo de las zonas rurales, ni tampoco perjudicarlas. En este sentido, los núcleos poblados rurales no se han

¹⁶ Páginas 48 y 49 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

¹⁷ Página 49 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

incluido en la planificación territorial, lo que ha llevado a la disminución de la población y al aumento de los niveles de pobreza y pobreza extrema en estas áreas. También ha habido una aplicación incorrecta de instrumentos para planificar el entorno urbano, como el Esquema de Acondicionamiento Urbano y parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos para zonas urbanas, que se han aplicado en áreas rurales; esto distorsiona por completo el modelo territorial de desarrollo.

Cabe resaltar que, en el Perú, en la última década, los Esquemas de Acondicionamiento Urbano (EU) han incluido la planificación de áreas rurales, que se identifican como poblaciones rurales continuas, como lo son los pueblos y caserío. Así, el Registro de planes urbanos y territoriales 2024, que fue creado por la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano (DUDU) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con información del Registro Nacional de Municipalidades - 2023, indica que en todo el país se han reportado cincuenta (50) Esquemas de Acondicionamiento Urbano (EU)¹⁸.

Por lo tanto, y dentro del margen de discrecionalidad otorgado al Poder Ejecutivo, este poder del Estado actuó conforme a la facultad legislativa delegada sobre la materia denominada “*desarrollo urbano, habilitación urbana y de suelos, acceso a viviendas, ...*”; ello en cumplimiento a la coordinación entre poderes del Estado, tal como lo es la delegación de facultades¹⁹. De manera tal que, lo antes descrito demuestra que el contenido del Decreto Legislativo 1674 está alineado a la submateria específica delegada por el Congreso al Poder Ejecutivo, no habiendo un exceso en la discrecionalidad que tuvo el Poder Ejecutivo de legislar.

¹⁸ Página 52 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

¹⁹ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 0006-2018-PI/TC, fundamento jurídico 56. Visto en: <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2018/00006-2018-AI.pdf>.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Por los motivos antes expuestos, esta subcomisión considera que el Decreto Legislativo 1674 **se encuentra dentro de la orientación política tomada por el Congreso de la República al momento de delegar las facultades legislativas al Poder Ejecutivo; en consecuencia, sí cumple con el control de apreciación.**

c) Control de evidencia

Este tipo de control tiene como finalidad verificar que el decreto legislativo, por un lado, no vulnera la Constitución ni por el fondo ni por la forma, y, por otro lado, que es compatible o conforme con aquella. Al respecto, el control de evidencia se realiza desde el marco hermenéutico establecido jurisprudencialmente por el Tribunal Constitucional.

En primer lugar, debe aplicarse como criterio hermenéutico el principio de interpretación desde la Constitución, en virtud del cual *“(...) se asigna un sentido a una ley cuestionada de inconstitucionalidad, a efectos de que ella guarde coherencia y armonía con el plexo del texto fundamental. Dicha interpretación hace que la ley sea conforme a la Constitución; cabiendo, para tal efecto, que se reduzca, sustituya o modifique su aplicación para los casos concretos”²⁰.*

En segundo lugar, el Tribunal Constitucional ha establecido como principio interpretativo que todas las leyes tienen presunción de constitucionalidad, en virtud de la cual:

“(...) una ley no será declarada inconstitucional a menos que exista duda razonable sobre su absoluta y flagrante contradicción con la Constitución. Se trata de una presunción iuris tantum, por lo que, en

²⁰ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 004-2004-CC/TC, fundamento jurídico 3.3.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

tanto no se demuestre la abierta inconstitucionalidad de la norma, el juez constitucional estará en la obligación de adoptar una interpretación que la concuerde con el texto constitucional.”²¹

Finalmente, tenemos el principio de conservación de la ley según el cual se exige al juez constitucional “*salvar*”, hasta donde sea razonablemente posible, la constitucionalidad de una ley impugnada. Es decir, la expulsión de una ley del ordenamiento jurídico constitucional debe ser la *última ratio* y, en consecuencia, la declaratoria de inconstitucionalidad debe ser realizada sólo si es imprescindible e inevitable²². El principio de conservación de las leyes permite además afirmar la seguridad jurídica²³.

En el presente caso se tiene que el Decreto Legislativo 1674 tiene por objeto modificar la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, con el fin de impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados, en el ámbito urbano y rural, así como la implementación de los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento urbano, impulsando el cierre de brechas en vivienda e infraestructura.

Al respecto, es preciso señalar que, de acuerdo con las consideraciones previstas en la exposición de motivos, se precisa que la modificatoria a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible fue necesaria, ya que la enmienda de la Ley 31313 habilita la inclusión de herramientas para la planificación rural. Estas son fundamentales para el manejo y la planificación de las zonas rurales del país, que abarcan el 98% de los asentamientos poblacionales a escala nacional. La evidencia indica que estas regiones están sufriendo una disminución de la

²¹ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 020-2003-AI/TC, fundamento jurídico 33.

²² Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 0004-2004-PCC/TC, fundamento jurídico 3.

²³ Tribunal Constitucional, sentencia recaída en el Expediente N° 00033-2007-PI/TC, fundamento jurídico 4.

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

población sostenida, con una tasa de crecimiento medio anual negativa del - 2.4%²⁴.

En nuestros días, los 28,674 centros poblados rurales del país tienen escasa o ninguna planificación, lo cual trae consigo retos singulares en cuanto a la accesibilidad, el equipamiento y el acceso a servicios básicos, lo que provoca un despoblamiento de estas localidades. La incorporación de un instrumento de planificación enfocado en la sostenibilidad para los centros poblados rurales facilitará el abordaje de estas necesidades y la propuesta de proyectos de inversión que se ajusten a su realidad, lo cual contribuirá a mejorar la calidad de vida de sus habitantes²⁵.

Mediante el Decreto Legislativo se genera un nuevo marco normativo para la planificación de los centros poblados, el cual se traduce en un Instrumento de Planificación Rural denominado Esquema de Acondicionamiento Rural, que permitirá planificar los mismos, considerando su realidad, preservando el entorno natural y construido, así como sus expresiones culturales, fortaleciendo su integración con las ciudades, a través de las actividades económicas y sociales que se generen²⁶; resaltando la importancia del análisis de riesgo y adaptación al cambio climático en los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural de las ciudades y centros poblados, permitiendo la intervención excepcional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la declaratoria de zonas de riesgo no mitigable que conlleven a una reubicación definitiva

²⁴ Página 62 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

²⁵ Página 62 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

²⁶ Página 63 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

De este modo, el decreto legislativo busca mejorar los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento urbano, promover la reducción de las disparidades en vivienda e infraestructura urbana²⁷ y fortalecer la planificación de las ciudades y centros poblados. Es importante destacar que la planificación de los núcleos poblados posibilitará un manejo y uso organizado del suelo en aldeas y pueblos, tomando en cuenta su territorio y su concepción integral, así como sus manifestaciones culturales, morfología, medio natural y construido. Esto fortalecerá la integración armónica de las ciudades a través de las actividades económicas y sociales que se generen²⁸.

Asimismo, el decreto legislativo no contraviene los preceptos constitucionales, toda vez que, se regulan disposiciones relativas a la regulación de los gobiernos municipales, la cual se complementa con las funciones conferidas a las Municipalidades Provinciales para la aprobación del Plan de desarrollo rural conforme el sub numeral 1.2 del numeral 1 del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y efectúa modificaciones y precisiones a la Ley 31313 para el desarrollo integral y armónico del territorio y la adecuada gestión del suelo urbano y rural. Además, la propuesta no afecta las competencias de otros sectores relacionados con el desarrollo de los ámbitos rurales, debido a que esta es aplicable únicamente al instrumento de planificación rural, al contrario, las municipalidades desarrollan sus disposiciones de acuerdo a su realidad en la formulación de sus instrumentos de planificación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, y los artículos 73 y 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades²⁹.

²⁷ Página 64 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

²⁸ Página 82 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

²⁹ Página 85 del expediente https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2021_2026/Decretos/Legislativos/2024/DL-1674-2024-OF.pdf

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Por tanto, el decreto legislativo examinado se enmarca en lo dispuesto por el sub numeral 2.9.1 del numeral 2.9 del artículo 2 de la Ley 32089, que faculta al Poder Ejecutivo legislar para modificar la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, para impulsar la planificación de las ciudades y los centros poblados implementando, en el ámbito urbano, el fortalecimiento, la armonización de los instrumentos de gestión del suelo y de los instrumentos de financiamiento urbano como ejes del desarrollo sostenible de las ciudades, reduciendo y simplificando las cargas urbanísticas; y en el ámbito rural, el marco normativo y los instrumentos de planificación que aborden el desarrollo sostenible y eficiente de los centros rurales del país, así como el equipamiento, los servicios básicos y una accesibilidad eficiente. **Por lo tanto, encontrándose vigente el presente decreto legislativo, se concluye que el Decreto Legislativo 1674 no contraviene la Constitución Política del Perú, superando el control de evidencia.**

V. CUADRO DE RESUMEN

La evaluación realizada por esta subcomisión se puede resumir en el siguiente cuadro:

**Cuadro 3
 Control formal y sustancial de la norma evaluada**

CONTROL FORMAL	
Requisitos formales	Cumplimiento de requisitos formales
Plazo para dación en cuenta	<p>✓ Sí cumple.</p> <p>El Decreto Legislativo 1674 fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el sábado 28 de setiembre de 2024 e ingresó al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 01 de octubre de 2024, mediante el Oficio 274-2024-PR; con lo cual la dación</p>

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

	<p>en cuenta del decreto legislativo se realizó dentro del plazo de tres días posteriores a su publicación, a que se refiere el literal a) del artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República.</p>
<p>Plazo para la emisión de la norma</p>	<p>✓ Sí cumple.</p> <p>La Ley 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional, fue publicada en el Diario Oficial el “Peruano” el 04 de julio de 2024, estableciéndose el plazo de noventa días calendario para que el Poder Ejecutivo ejerza sus facultades legislativas delegadas. En ese sentido, teniendo en consideración que el Decreto Legislativo 1674 fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de setiembre de 2024, esta subcomisión concluye que dicha norma en este extremo del control formal sí cumple lo señalado en el artículo 90 del Reglamento del Congreso y en el artículo 104 de la Constitución Política.</p>
CONTROL SUSTANCIAL	
Requisitos sustanciales	Cumplimiento de requisitos sustanciales
<p>Constitución Política del Perú.</p>	<p>✓ Sí Cumple.</p> <p>No contraviene normas constitucionales.</p>
<p>La Ley 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional</p>	<p>✓ Sí cumple.</p> <p>El Decreto Legislativo 1674 cumple con los parámetros previstos en la norma autoritativa; es decir, se emitió dentro de las facultades conferidas en el marco del literal a.8 del inciso a) del numeral 1 del artículo 3 de la Ley 32089.</p>

INFORME RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1674, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Cuadro de elaboración propia

VI. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Subcomisión de Control Político considera que el Decreto Legislativo 1674, Decreto Legislativo que modifica la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, **CUMPLE** con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 101 y con el artículo 104 de la Constitución Política del Perú, y con el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República, por cuanto no contraviene la normativa constitucional, y se enmarca dentro de las facultades delegadas por el Congreso de la República al Poder Ejecutivo mediante la Ley 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional.

En consecuencia, la Subcomisión de Control Político acuerda **APROBAR** el presente Informe y remitirlo a la Comisión de Constitución y Reglamento.

Lima, 20 de marzo de 2026