

1.1. GENERALIDADES

1.1.1. Antecedentes

1.1.1.1. Análisis del desarrollo de la normativa urbana anterior

a. Plan Urbano Distrital 2010-2020

El Plan de Desarrollo Distrital 2010-2020 se constituye a la fecha, una normativa vigente.

Se han identificado, los siguientes aspectos, dentro del desarrollo del PDU:

- El PUD dejó amplias áreas como Zonas de Reglamentación Especial, que a pesar de recibir una legislación general nunca tuvieron un Plan Específico para darles el tratamiento especial.
- La Zona de Reglamentación Especial tipo I, correspondiente a la Zona Monumental recibió parámetros urbanos generales, pero no definió un tratamiento diferenciado para los inmuebles protegidos de los inmuebles no protegidos dentro de la Zona Monumental, entre ellos dispensaba la exigencia de estacionamientos; también eliminó en general la autorización de edificar residencias multifamiliares a pesar de la capacidad para tal de algunos terrenos.
- El PUD 2010-2020, emplea la lista de 31 inmuebles declarados patrimonio por el INC, siendo 30 de arquitectura civil además de la Iglesia de la Inmaculada Concepción de Mejía, pero no define criterios para identificar otros inmuebles con vocación de recibir algún grado de protección. Los inmuebles protegidos no reciben incentivos para tornar efectiva la protección. Para la Zona Monumental no fue definido ningún proyecto en la cartera de proyectos.
- La Zona de Reglamentación Especial tipo II, correspondiente a la franja de humedales, la define apenas como un Unidad de Planificación Integral, pero al prohibir cualquier uso comercial elimina las posibilidades de darles usos sostenibles y con eso cualquier aliciente de preservar o recuperar los humedales.
- La Zona de Habilitación Recreacional permite uso residencial, haciendo caso omiso de los estudios de riesgo ya que es una zona de riesgo no mitigable expuesta al peligro de tsunamis. Por más que sea definido como de vivienda temporal no se diferencia morfológicamente ni en sus efectos del uso residencial corriente, también al definir el lote mínimo de 5000 m² ; pero sin crear restricciones al empleo de condominios cerrados, minimiza la permeabilidad urbana, dificultando el acceso libre a la playa y bloqueando vías de escape frente a un tsunami. Tanto el uso residencial como la morfología de las manzanas derivadas de su aplicación desobedecen la Ley N° 26856, conocida como la Ley de Playas.

b. Esquema de Ordenamiento Urbano 2016-2026

La propuesta de Esquema de Ordenamiento Urbano 2016-2026 no fue aprobada por lo cual no tiene vigencia.

1.1.1.2. Proceso urbano histórico del distrito de Mejía

El distrito de Mejía es uno de los 6 distritos de la provincia de Islay de la Región Arequipa. Se encuentra ubicado en las coordenadas 17°06'09"S 71°54'22"O y tiene una extensión de 100.78 km².

El distrito fue creado el 27 de enero del año 1920 en el primer gobierno de Augusto B. Leguía. Anteriormente a este periodo pertenecía al distrito de Cocachacra y tenía la denominación de balneario. Sin embargo, se ha reportado actividad humana anterior a la época incaica, teniendo registros arqueológicos de más de 4000 años.

Históricamente el distrito ha tenido relevancia agrícola intensificando la actividad a partir del año 1854 y la construcción de la vía férrea Arequipa-Mollendo en 1870 genero un flujo urbano y se desarrollaron las primeras expansiones urbanas.

Proceso urbano histórico

- **Pre hispánica - Primeros asentamientos**

El proceso de asentamiento empezó alrededor de los 2000 años AC con habitantes que migraron desde las alturas a las zonas bajas en busca de alimento. La migración se hizo intensiva luego de la decadencia del Tiahuanaco y se centró en las costas de Camaná, Islay e Ilo. Se consolidaron tres asentamientos principales en el Valle de Tambo, Chule-Mollendo e Aranta-Islay. Ninguno de estos asentamientos pudo consolidarse, durante la etapa de conquista inca fueron sometidos en distintos periodos de tiempo lo que causo una diversificación cultural y social; que se desarrolló de forma individual debido a que para la organización incaica el valle carecía de relevancia motivo por el cual los nuevos asentamientos se autoabastecían.

- **Etapa Colonial**

El puerto de Chule actualmente conocido como Mollendo data del año 1546 fue uno de los puertos más importantes de Arequipa en el siglo XVI y promovió el asentamiento urbano de toda la zona. Su importancia decayó el año de 1600 con la erupción del volcán Huaynaputina que ocasionó el abandono del puerto.

- **Etapa republicana**

El puerto de Mollendo es abandona definitivamente en el año 1825 debido a que las condiciones de profundidad no eran las aptas para las naves de aquel momento trasladando las actividades al puerto de Islay.

Es en el año 1854 Mejía incrementa su actividad agrícola siendo uno de los principales productores de tubérculos y satisfaciendo la demanda de Arequipa e Ilo y en 1871 con la construcción del Ferrocarril Sur mejoro considerablemente las condiciones económicas de la zona.

- **Balneario de Mejía**

La denominación de balneario fue trabajada por el coronel de artillería Trinidad Pachecho Andia que era el sub prefecto de la provincia de Islay en el año de 1872. La denominación se dio en torno al lago que se formaba entre las zonas rocosas de Tiro Alto y La isla. El diseño del Balneario constataba de valles cruzadas en línea recta similar a un damero y una estación de desembarque, construcciones que fueron destruidas por invasores chilenos.

- **Siglo XX y actualidad**

En el año de 1920 durante el primer gobierno de Augusto Legía; Mejía es oficialmente creado, cambiando la denominación de balneario a distrito. Durante la primera mitad del siglo XX Mejía empieza a configurarse. Siguiendo un patrón reticular con calles entrecruzadas alrededor de un núcleo funcional.

A partir de 1970 se evidencia una explosión urbana satisfaciendo necesidades de residencias permanentes y vacacionales. Empezando con las urbanizaciones: Las Gaviotas, Centenario, Las Casuarinas, La Chirisuya, la Isla y Tiro Alto.

En 1990 las habilitaciones urbanas con fines vacacionales aumentan y se posicionan a lo largo de las vías longitudinales Mollendo – La Curva y la antigua línea del tren. Aparecen las urbanizaciones: Las Palmeras, la Lotus y las Garzas. La misma tendencia continuo en los años 2000 con habilitaciones urbanas a lo largo de la vía sub regional, aparecen las urbanizaciones Santa Elena, José Carlos Mariátegui y San José, estando este último dentro del pueblo tradicional.

El área urbana actual es de 130 ha., el distrito de Mejía es considerado un distrito rural, predominado en el área de intervención las área agrícolas sector y se encuentra considerado como tal de acuerdo al D.S. N°090-2011-PCM que determina el Listado de Distritos Rurales del Perú, donde han sido clasificados 1833 distritos, que permite al Estado para enfrentar exitosamente la lucha contra la pobreza, que en su mayoría se ubica en las zonas rurales del país, así como identificar las nuevas condiciones de ruralidad, lo cual es fundamental para promover su desarrollo inclusivo.

En el territorio del distrito, dentro del área de intervención y en relación a las áreas con uso determinado, las áreas agrícolas conservan aún predominio con el 69.21%, seguido del área urbana con un 15,71%. Existen actualmente nuevas habilitaciones urbanas que se han ido desarrollado como el caso de Refugios ecológicos, como también habilitaciones urbanas no legales, varias en litigio.

1.1.2. Marco Normativo e Institucional

Conjunto de políticas y normas legales a nivel nacional, regional y local que establecen un contexto dentro del cual se deben desarrollar las acciones para alcanzar los objetivos propuestos en la formulación del Esquema de Ordenamiento Urbano.

Constitución Política del Perú

El art. 67°: El Estado determina la política nacional del ambiente. Promueve el uso sostenible de sus recursos naturales.

El art. 195° establece que las municipalidades promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil y además para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización

El art. 6° establece como objetivo de la descentralización a nivel ambiental, lograr el Ordenamiento Territorial y del entorno ambiental, desde los enfoques de la sostenibilidad del desarrollo. Asimismo, lograr la gestión sostenible de los recursos naturales y mejoramiento de la calidad ambiental.

El art. 35° define las competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales, entre ellas la de planificar el desarrollo integral de su región y ejecutar los programas socioeconómicos correspondientes.

El art. 42° establece las Competencias exclusivas de las Municipalidades provinciales, entre otras, la de planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes. Asimismo, normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos.

Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades

El art. 73° señala que, dentro de las competencias y funciones específicas, el rol de las municipalidades provinciales comprende la planificación integral el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Asimismo, señala que las municipalidades provinciales asumen las competencias y ejercen las funciones exclusivas en materia del acondicionamiento territorial.

El art. 79° señala como una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, el aprobar el Plan de Acondicionamiento territorial de nivel provincial, así como el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural.

Ley N° 27795 - Ley de Demarcación y Organización Territorial

El art. 3° señala como objetivos de la demarcación territorial, definir circunscripciones territoriales de nivel distrital, provincial y departamental, que garanticen el ejercicio del gobierno y la administración y faciliten la conformación de las regiones.

El art. 12° establece que, para el saneamiento y determinación de límites en áreas urbanas, por carencia o imprecisión de los mismos, el órgano técnico competente identifica y evalúa la existencia de conflictos de límites, a partir de las leyes de creación y delimitación correspondientes, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento o Planes Urbanos aprobados por la respectiva Municipalidad

Ley N° 30156 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene por finalidad de acuerdo al artículo 4°, normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional.

Ley N° 28611 - Ley General del Ambiente

El art. 17° establece que constituyen instrumentos de gestión ambiental, los sistemas de gestión ambiental, nacional, sectoriales, regionales o locales; el ordenamiento territorial ambiental; la evaluación del impacto ambiental.

El art. 22° señala que el ordenamiento territorial ambiental es un objetivo de la descentralización en materia de gestión ambiental. En el proceso de descentralización se prioriza la incorporación

de la dimensión ambiental en el ordenamiento territorial de las regiones y en las áreas de jurisdicción local, como parte de sus respectivas estrategias de desarrollo sostenible. Que los gobiernos regionales y locales coordinan sus políticas de ordenamiento territorial, entre sí y con el gobierno nacional, considerando las propuestas que al respecto formule la sociedad civil.

El art. 23° señala que corresponde a los gobiernos locales, en el marco de sus funciones y atribuciones, promover, formular y ejecutar planes de ordenamiento urbano y rural, en concordancia con la Política Nacional Ambiental y con las normas urbanísticas nacionales, considerando el crecimiento planificado de las ciudades, así como los diversos usos del espacio de jurisdicción, de conformidad con la legislación vigente, los que son evaluados bajo criterios socioeconómicos y ambientales.

Ley N° 26821 - Ley Orgánica para el aprovechamiento sostenible de los Recursos Naturales

Norma el régimen de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en tanto constituyen patrimonio de la Nación. Tiene como objetivo promover y regular el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, renovables y no renovables, estableciendo un marco adecuado para el fomento a la inversión, procurando un equilibrio dinámico entre el crecimiento económico, la conservación de los recursos naturales y del ambiente y el desarrollo integral de la persona humana

Ley N° 29338 - Ley de Recursos Hídricos

El art. 9º dispone la creación del Sistema Nacional de Gestión de los Recursos Hídricos con el objeto de articular el accionar del Estado, para conducir los procesos de gestión integrada y de conservación de los recursos hídricos en los ámbitos de cuencas, de los ecosistemas que lo conforman y de los bienes asociados; así como, para establecer espacios de coordinación y concertación entre las entidades de la administración pública y los actores involucrados en dicha gestión con arreglo a la presente Ley.

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

Política Nacional que propone un nuevo enfoque en el que la vivienda, el urbanismo y sus componentes (espacios públicos, equipamientos, infraestructura de movilidad, etc.), ya no se tratan de manera fragmentada sino articulada y conjunta y busca definir las prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo; como también responder a los retos del desarrollo urbano en el Perú, transitando de un modelo de desarrollo urbano basado en la continua expansión y regularización de las ciudades, a una de consolidación y democratización de las ciudades.

Teniendo como ejes principales el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad y a la habitabilidad como concepto central sobre la base del cual se construye el problema público identificado

Comprende como Objetivos Prioritarios:

OP1. Garantizar el crecimiento y desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados del país a través de una planificación urbana y territorial.

OP2. Garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo en las ciudades y centros poblados del país.

OP3. Incrementar el acceso a una vivienda adecuada en las ciudades y centros poblados del país, priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social.

OP4. Mejorar las condiciones de habitabilidad externa en las ciudades y centros poblados del país.

* El Plan se encuentra vigente, pero no resulta ser eficaz en la medida que se dio un plazo máximo de 60 días para la aprobación del Decreto Supremo que reglamente la Ley N°31313, lo que a la fecha no se cumple

Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

En el art. 1º la Ley tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

El art. 2º señala que la finalidad es orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Y entre artículos y disposiciones contenidas en la Ley, en las Disposiciones Complementarias Finales indica la 1era. que en un plazo no mayor a sesenta días calendarios se aprobarán los Reglamentos necesarios para su implementación y la 2da. determina que los documentos normativos vinculados a esta ley, incluyendo el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, deberán adecuarse a la Ley

* La Ley se encuentra vigente, pero no resulta ser eficaz en la medida que se dio un plazo máximo de 60 días para la aprobación del Decreto Supremo que la reglamente, lo que a la fecha no se cumple.

D.S. N° 022-2016-Vivienda Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

Norma que como indica la Ley N°31313, deberá adecuarse a su contenido. En el Decreto Supremo, se resalta los siguientes artículos:

En el Art. 1º indica que tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:

- La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.
- La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
- La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.

- La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
- La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
- La eficiente dotación de servicios a la población.

Y en el Art. 3°. Los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía.

Ley N° 26856 (1997) y Decreto Supremo N° 050-2006-EF (2006) Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido

Art.1°. Las playas del litoral de la república son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles. Se entiende como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada por arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

Art.2°. Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.

Ley N° 29664

Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SINAGERD.

Decreto Supremo N° 048-2011-PCM,

Norma con la que se aprueba el Reglamento de la Ley N°29664, Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Resolución Jefatural N° 112 – 2014 – CENEPRED/J

Norma que aprueba el "Manual para la Evaluación de Riesgos originados por Fenómenos Naturales", 2da Versión.

Ley N° 30556

Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios.

Decreto Supremo N° 038–2021–PCM

De fecha 01 de marzo de 2021, que aprueba la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres al 2050.

1.1.3. Marco Conceptual y Metodológico

El territorio es un sistema complejo donde viven personas que establecen relaciones para satisfacer necesidades de subsistencia, de seguridad y de identidad, que explotan económicamente la tierra y otros recursos, con límites político-administrativos y una administración para manejar los asuntos que le competen.

El reconocimiento de la integralidad e interdependencia entre los diferentes espacios que conforman el territorio, lleva a una visión asociada de ciudad y territorio, de complementariedad

entre espacios urbanos y no urbanos; es decir una realidad multidimensional compuesta por estructuras y sistemas territoriales vinculantes que interrelacionan el conjunto, en el marco de un funcionamiento complementario.

La sostenibilidad del sistema territorial en su conjunto depende del equilibrio entre la red de asentamientos humanos, las áreas productivas y su entorno natural, la prevención de la contaminación y la conservación del ecosistema como elementos fundamentales para garantizar la funcionalidad y sostenibilidad del sistema natural de soporte poblacional y los procesos sociales y económicos, orientados a elevar la calidad de vida de la población.

1.1.3.1. Marco conceptual

Planificación Urbana Sostenible¹

Comprende el proceso a través del cual los Gobiernos locales y la ciudadanía deciden la organización espacial de la ciudad o centro poblado, en armonía con el 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 y no urbano de una ciudad, que promueva la adopción del principio de economía circular.

Desarrollo urbano sostenible²

Proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

Derecho a la Ciudad³

Es el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.

Los componentes del Derecho a la Ciudad son:

- *Ciudades libres de discriminación.* Una ciudad/asentamiento humano libre de discriminación por motivos de género, edad, estado de salud, ingresos, nacionalidad, origen étnico, condición migratoria u orientación política, religiosa o sexual.
- *Ciudades con igualdad de género.* Una ciudad/asentamiento humano de igualdad de género, que adopte todas las medidas necesarias para combatir la discriminación contra las mujeres y las niñas en todas sus formas.
- *Ciudades para todas las personas.* Una ciudad/asentamiento humano de ciudadanía inclusiva en el que todos los habitantes (permanentes o temporales) sean considerados ciudadanos y se les trate con igualdad.

¹ Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 31313

² Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, DS 022-2106-VIVIENDA

³ ONUHABITAT, Agenda del derecho a la ciudad Para la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana

- *Ciudades participativas.* Una ciudad/asentamiento humano con una mayor participación política en la definición, ejecución, seguimiento y formulación de presupuestos de las políticas urbanas y la ordenación del territorio con el fin de reforzar la transparencia, la eficacia y la inclusión de la diversidad de los habitantes y de sus organizaciones.
- *Ciudades accesibles y asequibles.* Una ciudad/asentamiento humano que cumpla sus funciones sociales, es decir, que garantice el acceso equitativo y asequible de todos a la vivienda, los bienes, los servicios y las oportunidades urbanas, en particular para las mujeres, los grupos marginados y las personas con necesidades especiales.
- *Ciudades con espacios y servicios públicos de calidad.* Una ciudad/asentamiento humano con espacios y servicios públicos de calidad que mejoren las interacciones sociales y la participación política, promuevan las expresiones socioculturales, abracen la diversidad y fomenten la cohesión social.
- *Ciudades con economías diversas e inclusivas.* Una ciudad/asentamiento humano con economías diversas e inclusivas que salvaguarde y asegure el acceso a medios de vida seguros y trabajo decente para todos sus residentes.

Calidad de vida urbana⁴

El concepto de calidad de vida está intrínsecamente vinculado a la eficiente atención de las necesidades de bienes y servicios que tienen los ciudadanos que habitan en un determinado conglomerado urbano o que desarrollan actividades en este espacio.

El lugar físico donde se asientan los grupos de personas puede influir directamente en su Calidad de Vida, ya sea de manera positiva o negativa, lo que evidencia la importancia de las condiciones físicas del lugar para el desarrollo de la vida cotidiana, condiciones referidas a la Calidad de Vida Urbana.

1.1.3.2. Principios Orientadores

Transparencia

En el ejercicio de la función pública actuación de cara a la ciudadanía, fortaleciendo mecanismos de rendición de cuentas, y entregando información oportuna y pertinente a la opinión pública.

Equidad Territorial

Las bases de las relaciones de la ciudad con la región son la articulación, el respeto por sus dinámicas y realidades propias y la promoción del desarrollo justo, racional, equilibrado y sostenible en todo el territorio.

Ética Pública

Las personas que trabajan en y para la administración pública son honestas, capaces y comprometidas con el proyecto de ciudad y región. El fin último de llegar a las instancias de poder es el servicio y la búsqueda del desarrollo humano integral.

Se deben reconocer los aportes de gobiernos anteriores y se construye sobre sus logros.

⁴ Andrea Valdivia C., Lizeth Peña V., Mauricio Huaco Z. - Universidad Nacional de San Agustín, Arequipa-Perú, Instrumento de medición del Índice de Calidad de Vida Urbana: Barrios Urbano Marginales, Perú

Participación

Los mecanismos de participación ciudadana son esenciales para llegar a acuerdos con la sociedad y para garantizar la sostenibilidad de los logros buscados. Los principales mecanismos serán: talleres, mesas de trabajo especializadas, focus group, entrevistas con especialista y líderes de opinión y encuestas, de ser el caso.

Sostenibilidad

Es el desarrollo que, desde lo social, lo económico y lo ambiental que garantice las condiciones de vida a las próximas generaciones.

Pluralismo y Equidad de Género

La diversidad es una riqueza de las sociedades. No se discrimina por razones de etnia, género, edad, condición socioeconómica, orientación sexual, religión y discapacidad. Las acciones afirmativas son esenciales para romper las discriminaciones históricas.

1.1.3.3. Marco metodológico

El Esquema de Ordenamiento Urbano se formulará bajo los siguientes criterios:

Planeamiento Participativo

Uso del método inductivo y deductivo. Inductivo, porque los planteamientos van surgiendo de abajo hacia arriba. Implica el involucramiento de todos los agentes sociales. Deductivo, porque la formulación del Esquema de Ordenamiento Urbano responde a un conjunto de políticas nacionales, regionales y locales; así como a la normatividad que la regula.

Convocatoria multidisciplinaria

Corresponde el uso de diversas ciencias para la mejor comprensión del territorio, la sociedad y su medio ambiente. La participación de profesionales interdisciplinarios permitirá construir propuestas de desarrollo sostenible.

Concertación Institucional

Es el uso de la gestión coordinada entre instituciones, organizaciones y otros actores (públicos y privados para la concertación de políticas y apoyo con miras al desarrollo socioeconómico de las zonas de estudio.

Unidad Procesal

Es la organización del trabajo sobre, la base de “Fases” y “Etapas”. Estas están organizadas con una secuencia lógica para alcanzar el resultado o producto. Esas Fases y Etapas conforman un solo proceso.

1.1.4. Objetivos del Estudio

a. Objetivo General

Formular el Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Mejía, definiendo el Modelo de Desarrollo Urbano, así como sus políticas y estrategias; los aspectos técnico-normativos y de gestión urbana; las propuestas específicas; y, el Programa de Inversiones del Plan.

b. Objetivos Específicos

- Formular el Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Mejía de acuerdo a los lineamientos del D.S. N°. 016-2011-VIVIENDA
- Formular el Diagnóstico Urbano, del ámbito de actuación y/o intervención, considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediato.
- Formular la clasificación del suelo para orientar las intervenciones urbanísticas.
- Formular el esquema de zonificación y vías primarias, incluyendo la localización y dimensionamiento del equipamiento de recreación, salud, educación y otros usos.
- Formular la clasificación vial establecida en el RNE para las vías primarias.
- Identificar las medidas de prevención y reducción del riesgo; así como, para la recuperación, conservación y defensa de medio ambiente.
- Formular el Programa de Inversiones Urbanas e identificación de oportunidades de negocios.
- Movilizar a los actores locales en torno al proceso de formulación del Plan de Desarrollo

1.1.5. Horizonte de Planeamiento

El horizonte de planeamiento del Esquema de Ordenamiento Urbano es de largo plazo, es decir a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años.

La vigencia concluye cuando se apruebe el Esquema de Ordenamiento Urbano que lo actualiza.