

DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES

en la regulación del uso del suelo en el Perú para el desarrollo económico empresarial



Las normas urbanísticas en el Perú despliegan un papel crucial en la configuración de las ciudades y la gestión del territorio. En particular, **la regulación del uso del suelo es un componente esencial para el desarrollo económico y empresarial**, sin embargo, enfrenta diversos desafíos que afectan tanto a las empresas como al bienestar colectivo.

A continuación, **exploraremos algunos de estos desafíos:**



1

Complejidad normativa

La regulación del uso del suelo en el Perú involucra normas y principios que abarcan desde la Constitución Política, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ordenanzas Municipales, hasta instrumentos de Gestión Territorial como el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT), entre otros. La interacción entre estas normativas puede resultar confusa y dificultar la toma de decisiones para los negocios, y la falta de claridad en ciertos aspectos puede generar incertidumbre jurídica.

2

Zonificación y cambio de uso

La zonificación establece qué actividades son permitidas en diferentes áreas, sin embargo, el cambio de uso del suelo puede ser un proceso largo y costoso. La rigidez en la zonificación puede limitar la adaptabilidad de los negocios a las demandas del mercado.



A person wearing a green sweater is seated at a desk, writing on a document with a pen. To the left, a golden scale of justice is visible on the desk. The background is slightly blurred, showing what appears to be a library or office setting. A large green diagonal graphic element covers the right side of the image, containing the title and text.

3

Regularización de espacios informales

En el Perú, existen numerosos asentamientos informales que carecen de títulos de propiedad y no cumplen con las normas urbanísticas. La regularización de estos espacios es un desafío importante, ya que afecta tanto a los negocios establecidos en estas áreas como a la calidad de vida de los habitantes.

4

Conflictos de intereses

La competencia por el uso del suelo puede generar conflictos entre diferentes actores, como empresas, comunidades locales y autoridades municipales.





5

Impacto ambiental y sostenibilidad

La regulación del uso del suelo debe considerar el impacto ambiental de las actividades empresariales. La preservación de áreas verdes, la gestión de residuos y la sostenibilidad son temas cruciales. Las empresas deben cumplir con estándares ambientales, lo que puede ser costoso y complejo.

6

Planificación a largo plazo

La planificación urbana debe mirar hacia el futuro, sin embargo, la falta de una visión a largo plazo puede llevar a decisiones ad hoc que no consideran el desarrollo sostenible.





7

Participación ciudadana

Involucrar a la comunidad en la toma de decisiones sobre el uso del suelo es fundamental. La falta de participación puede generar desconfianza y obstaculizar el desarrollo empresarial.



¿Cómo puede apoyar BDO?

Descubre cómo BDO puede ayudar a tu empresa, contactando a nuestro equipo de especialistas:



RAFAEL GONZÁLES
Gerente de Tax & Legal
rgonzales@bdo.com.pe

Audit & Assurance | Tax & Legal | Advisory | BSO
www.bdo.com.pe