

A N E X O

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO DE LA COSTA VERDE

2026 – 2040

DIAGNOSTICO Y PROPUESTA COMPONENTE DE GOBERNANZA

Instituto Metropolitano de Planificación (IMP)
Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV)

PRESENTACIÓN	3
PARTE I. DIAGNÓSTICO	4
1.1.1 Gobernanza Urbana.....	4
La entidad gestora y sus atribuciones	4
Actores institucionales del ámbito	4
Distribución de competencias.....	5
Restricciones institucionales	5
Escala interjurisdiccional.....	6
Límites normativos estructurales	6
1.1.2 Gestión Urbana	7
C. Control Urbano.....	7
E. Análisis de Estructura Orgánica, Administrativa y Funcional de las Municipalidades Distritales.....	7
1.1.3 Recomendaciones del Diagnóstico de Gobernanza	9
Participación ciudadana: antecedentes y condiciones institucionales	9
Marco aplicable.....	9
Antecedentes en el corredor	10
Condiciones institucionales	10
Posición de las comunidades pesqueras artesanales.....	10
Estado del proceso participativo	10
Síntesis de condicionantes, restricciones, conflictos y oportunidades	11
PARTE II. PROPUESTA.....	13
2.1 Modelo de Gobernanza de la Costa Verde	13
2.1.1 Dirección Ejecutiva y Ventanilla de Coordinación de Inversiones	14
2.1.2 Articulación entre los Seis Distritos, la MML y Entidades Sectoriales	15
2.1.3 Mecanismos de Participación y Coordinación Interinstitucional	18
2.4 Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación	20
2.4.1 Matriz de Indicadores	20
2.4.2 Informe Anual de Cumplimiento	22

PRESENTACIÓN

El presente Anexo reúne el desarrollo técnico del componente de gobernanza del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 2026–2040, en sus dos registros: el diagnóstico de la gobernanza y la gestión institucional del ámbito, y la propuesta de modelo de gobernanza, participación y seguimiento.

El Anexo contiene el sustento normativo, el análisis de los instrumentos de organización de las entidades con competencia sobre el ámbito, y las condiciones de operatividad de cada mecanismo propuesto.

El Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 2026–2040 corresponde a la categoría de Plan Temático u otro Plan Maestro de los Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, y el Reglamento del PLANMET 2040 lo identifica como Plan Territorial dentro de su cartera de instrumentos derivados. Esa doble identificación delimita el alcance del componente: la categoría del instrumento se rige por el marco nacional de desarrollo urbano, mientras que la competencia, el procedimiento y la vía de aprobación se rigen por la normativa metropolitana y por la ley especial que creó la entidad gestora.

PARTE I. DIAGNÓSTICO

1.1.1 Gobernanza Urbana

La entidad gestora y sus atribuciones

La Autoridad del Proyecto Costa Verde es un Órgano Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de derecho público y autonomía administrativa, técnica, económica y financiera. Le corresponde aprobar el Plan Maestro de Desarrollo y sus modificaciones o ampliaciones, pronunciarse sobre los actos, autorizaciones y adjudicaciones que emitan las municipalidades distritales ribereñas, promover el financiamiento y la ejecución de programas, proyectos y obras del ámbito, y generar los recursos necesarios para la administración y control del Plan Maestro.

Su estructura comprende el Consejo Directivo y la Gerencia General como órganos de alta dirección, la Oficina de Control Institucional, la Gerencia de Asesoría Legal, la Gerencia de Administración, y la Gerencia Técnica y la Gerencia de Promoción y Desarrollo como órganos de línea.

La función técnica y de compatibilidad corresponde a la Gerencia Técnica, cuyas atribuciones comprenden la expedición de las certificaciones previas de compatibilidad con el Plan Maestro de las iniciativas de inversión pública, privada o mixta y de las constancias de compatibilidad de los proyectos definitivos, la elaboración de los informes técnicos que el Consejo Directivo requiere no re para los acuerdos de ratificación, y la organización de la información urbanística del ámbito mediante un banco de datos especializado. La articulación institucional e interinstitucional corresponde a la Gerencia de Promoción y Desarrollo.

Actores institucionales del ámbito

Sobre el corredor concurren, además de la entidad gestora, los siguientes actores.

En la **escala metropolitana**, el Concejo Metropolitano de Lima, que aprueba el Plan mediante Ordenanza; el Instituto Metropolitano de Planificación, responsable de gestionar el Sistema de Información Metropolitana y custodio de la regulación urbanística contenida en los instrumentos de planificación urbana; y la Asamblea Metropolitana de Lima, órgano consultivo, de coordinación y concertación que asume las funciones del Concejo de Coordinación Local Provincial, cuya Secretaría Técnica ejerce el Gobierno Regional Metropolitano de Lima.

En la **escala distrital**, las municipalidades de San Miguel, Magdalena del Mar, San Isidro, Miraflores, Barranco y Chorrillos, titulares de la propiedad de los terrenos del corredor, de la competencia de emisión de autorizaciones y adjudicación de derechos sobre esos terrenos y de las licencias de edificación en su jurisdicción, materia en la que la competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima se circunscribe al ámbito del Cercado.

En la **escala sectorial**, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento como ente rector en urbanismo y desarrollo urbano; el Ministerio del Ambiente; el Ministerio de Transportes y Comunicaciones; el Ministerio de Cultura, competente en la salvaguardia del patrimonio cultural declarado; y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, en su condición de Autoridad Marítima Nacional, a la que corresponde planear, normar, coordinar, dirigir y controlar las actividades que se desarrollan en el medio acuático.

En la **escala interjurisdiccional**, la Municipalidad Provincial del Callao, cuyo Plan de Desarrollo Metropolitano al 2040 incorpora la prolongación de la Costa Verde en el tramo chalaco como eje

de desarrollo urbano e identifica un programa de recuperación y gestión de la costa del Callao en coordinación con la entidad gestora; la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao; y la Autoridad Portuaria Nacional.

Distribución de competencias

La distribución de atribuciones sobre el corredor deriva del régimen de propiedad del suelo, conforme se sintetiza en la matriz siguiente.

Matriz 1/2.10. Distribución de competencias sobre el corredor ribereño por escala y tipo de acto

Acto	Escala distrital	Escala metropolitana	Escala sectorial
Propiedad del suelo	Seis municipalidades distritales (Ley N° 26306, art. 1°)	—	—
Autorización y adjudicación de derechos	Municipalidad distrital (Ley N° 26306, art. 3°)	—	—
Ratificación de conformidad con el Plan Maestro	—	APCV (Ley N° 26306, art. 3°; DS N° 01-95-MTC, art. 10° lit. e)	—
Licencia de edificación y fiscalización de su cumplimiento	Municipalidad distrital, como función específica exclusiva (Ley N° 27972, art. 79° num. 3.6.2; Ley N° 29090, art. 4° num. 9)	—	—
Certificación previa de compatibilidad y constancia de compatibilidad	—	Gerencia Técnica de la APCV (Ord. N° 1635-MML, art. 20° num. 4)	—
Preparación y elaboración del Plan Maestro	—	IMP, como área responsable del planeamiento territorial de la municipalidad provincial (RATPUDUS, num. 76.1)	—
Zonificación y planificación urbana del ámbito	—	APCV y Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML	MVCS como ente rector (Ley N° 31313)
Aprobación del Plan Maestro	—	Aprobación por la APCV (DS N° 01-95-MTC, art. 10° lit. d) y por Ordenanza del Concejo Metropolitano (Ord. N° 1635-MML, art. 8° num. 4 y 5)	—
Certificación ambiental de proyectos	—	—	MINAM (DS N° 01-95-MTC, art. 33°)
Autorización de actividades en el medio acuático	—	—	DICAPI, como Autoridad Marítima Nacional (D. Leg. N° 1147, arts. 1°, 3° y 5° num. 5)
Salvaguardia del patrimonio cultural declarado	—	—	MINCUL (Ley N° 29565, art. 7° lit. b)

Nota. Elaboración propia sobre la base de la normativa citada.

Restricciones institucionales

Sobre esa distribución operan cuatro restricciones.

La primera es la **ausencia de instrumento vigente**. El corredor se gestiona sin Plan Maestro aprobado por ordenanza desde el horizonte 1995–2010, dado que el Plan Maestro 2022–2032 fue aprobado por el Directorio de la APCV y no por el Concejo Metropolitano. Las atribuciones de la

entidad se definen por referencia al Plan Maestro, de manera que sin instrumento vigente subsisten sin contenido determinado.

La segunda es la **desactualización del instrumento de organización interna**. El Reglamento de Organización y Funciones vigente data de 2012 y no contempla la recepción ni el ejercicio de competencias delegadas por las municipalidades distritales sobre el corredor, pese a que la titularidad de las competencias de autorización y adjudicación corresponde a estas.

La tercera es la **ausencia de mecanismos permanentes de coordinación sectorial**. La articulación con los sectores que ejercen competencias sobre el corredor depende de la convocatoria de los procesos de planificación y carece de continuidad entre uno y otro. Por efecto de esa discontinuidad, las aprobaciones sectoriales exigibles a cada intervención se tramitan de manera sucesiva, sin coordinación previa con la entidad gestora y sin instancia que las integre.

La cuarta es la **superposición de competencias**, que se manifiesta en dos planos. En la escala metropolitana, la APCV y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima concurren sobre la zonificación y la planificación urbana del ámbito sin criterios normativos que distribuyan atribuciones. Entre escalas, los procedimientos de aprobación sectorial operan sin articulación con el procedimiento de ratificación.

El régimen distrital presenta dos vacíos correlativos. Ninguna de las seis municipalidades asigna en su Reglamento de Organización y Funciones la competencia de autorización y adjudicación de derechos a un órgano determinado de su estructura, pese a ser titulares de ella. Y una sola designa internamente el órgano encargado de ejercer su representación ante el Consejo Directivo, lo que condiciona la continuidad técnica de la participación distrital en el órgano de dirección, conforme al análisis de estructura orgánica del apartado 2.10.2 E.

Escala interjurisdiccional

La Bahía de Miraflores constituye una unidad geográfica que comprende la franja litoral de la provincia de Lima y la de la Provincia Constitucional del Callao, mientras que las disposiciones normativas del Plan rigen exclusivamente sobre su ámbito de intervención. La coordinación sobre las materias de incidencia común en el tramo comprendido entre Chorrillos y La Punta no cuenta con instancia dotada de mandato operativo.

La figura del Parque Nacional Metropolitano, formulada para ese ámbito ampliado, carece de ordenanza que la formalice, de reglamento que defina sus condiciones de uso y de autoridad de gestión designada. La Mancomunidad Regional Bicentenario, integrada por los Gobiernos Regionales de Áncash, Callao y Lima y la Municipalidad Metropolitana de Lima, obliga a sus integrantes únicamente a lo establecido en su estatuto (Ley N° 29768, art. 6° num. 4 y 5, modificada por la Ley N° 30804). Las competencias delegadas acreditadas mediante la Ordenanza Regional N° 009-2022-GRA/CR comprenden materias productivas, turísticas, agrarias, de recursos hídricos, de infraestructura de transporte y de servicios educativos; ninguna comprende el acondicionamiento territorial, la planificación urbana ni la gestión del borde costero.

Límites normativos estructurales

Tres disposiciones de carácter estructural operan como límite normativo sobre el contenido del Plan Maestro y sobre los actos administrativos de las municipalidades distritales: el Plan no puede contener lineamientos que tiendan a impedir o limitar el libre acceso público a las playas; estas son de uso público irrestricto, comprendiendo la franja intangible de cincuenta metros a partir de la línea de máxima marea y extendiéndose a mayor distancia según las disponibilidades de espacio tradicionalmente utilizadas para recreación pública de verano; y las municipalidades

distritales no pueden extender autorizaciones, adjudicar derechos ni establecer usos que limiten ese acceso (Decreto Supremo N° 01-95-MTC, arts. 20°, 21° y 24°).

La única excepción admisible es la del segundo párrafo del artículo 24°, que exige de manera concurrente acuerdo unánime del Consejo Directivo, fundamento en razones estrictamente técnicas de servicio público de interés metropolitano o nacional y aprobación mediante resolución suprema.

1.1.2 Gestión Urbana

C. Control Urbano

Las licencias de edificación constituyen función específica exclusiva de las municipalidades distritales, materia en la que la competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima se circunscribe al ámbito del Cercado. Su ejercicio sobre el corredor concurre con la competencia de la APCV para pronunciarse sobre los actos, autorizaciones y adjudicaciones distritales en relación con su conformidad con el Plan Maestro. El traslape entre ambas funciones carece de resolución normativa y genera tiempos de tramitación inciertos y conflictos de interpretación.

La tramitación de la Ordenanza N° 2323-2021, sobre rectificación de zonificación de un predio en la Zona de Reglamentación Especial de la Costa Verde, documentada en el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 2022–2032, ilustra el alcance de la indefinición: la opinión de la APCV, siendo especializada, no tuvo carácter vinculante y el expediente fue derivado a los órganos de línea de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

El régimen de control presenta una excepción territorial expresa. En la plataforma superior intangible están prohibidas la emisión de certificados de zonificación y vías y de parámetros urbanísticos y edificatorios, las licencias de habilitación urbana, de edificación y de funcionamiento, la certificación previa de adecuación de iniciativa, la ratificación de adjudicación de derechos y la constancia de compatibilidad de proyecto definitivo, así como las edificaciones nuevas y las ampliaciones.

Con alcance sobre la totalidad del ámbito del corredor, y no únicamente sobre la plataforma superior intangible, la APCV se encuentra facultada para realizar acciones conjuntas de fiscalización con las municipalidades distritales respecto de construcciones que carezcan de las autorizaciones correspondientes (Ordenanza N° 2184-2019-MML, Primera y Tercera Disposiciones Complementarias Finales).

El presente apartado se limita a la dimensión competencial del control urbano. No se dispone de registros administrativos consolidados de licencias otorgadas, procedimientos de fiscalización iniciados ni sanciones impuestas sobre el ámbito del corredor, por lo que el diagnóstico no incorpora indicadores operativos de la función.

E. Análisis de Estructura Orgánica, Administrativa y Funcional de las Municipalidades Distritales

El análisis se realizó sobre los Reglamentos de Organización y Funciones vigentes de las seis municipalidades distritales ribereñas, en su texto íntegro y en sus normas modificatorias. El corpus es heterogéneo en antigüedad y técnica de consolidación, y comprende desde aprobaciones con modificatorias sucesivas hasta un instrumento publicado el 14 de enero de 2026. Las seis entidades adoptan la estructura gerencial que dispone la Ley Orgánica de Municipalidades y organizan sus competencias urbanas y ambientales en órganos de línea dependientes de la Gerencia Municipal.

El corredor ribereño no constituye objeto de competencia orgánica en la estructura de las municipalidades distritales. Ninguno de los seis instrumentos crea una unidad orgánica dedicada a la Costa Verde, al litoral o a los acantilados, en ningún nivel jerárquico.

Tres municipalidades asignan a un órgano funciones que toman el borde costero como ámbito propio de intervención, y en los tres casos la competencia se formula en clave ambiental o de gestión de convenios: San Miguel, mediante la promoción de alianzas interdistritales para el saneamiento, la limpieza y el desarrollo de las playas (art. 48° num. 11); Miraflores, mediante la coordinación de la gestión ambiental integral de las playas del litoral (art. 146° lit. u); y Magdalena del Mar, mediante la gestión de convenios y mecanismos de financiamiento vinculados al desarrollo de la playa de la Costa Verde (art. 134° lit. q). Ninguna de estas funciones comprende planificación territorial, gestión del suelo ni control urbano sobre el corredor.

San Isidro y Chorrillos no registran mención alguna al litoral, las playas, los acantilados ni la APCV en la totalidad de su articulado, y Barranco lo menciona una sola vez dentro de una cláusula general de salubridad. Las funciones de licenciamiento y fiscalización se ejercen mediante órganos de competencia distrital general, cuyos diseños difieren entre las seis municipalidades en denominación, agregación de funciones y línea de dependencia.

Tabla 1/2.10. Estructura orgánica y competencias sobre el corredor ribereño en las municipalidades distritales

Distrito	ROF vigente	Órgano con competencia sobre el litoral	Función vinculada al litoral	Licencias de edificación / fiscalización	Participación ciudadana (órgano y nivel)
San Miguel	Ord. N° 476/MDSM (2023), mod. Ord. N° 493/MDSM (2024)	Gerencia de Gestión Ambiental y Servicios a la Ciudad; Gerencia de Desarrollo Urbano	Art. 48° num. 11; art. 50° num. 16 (APCV)	Subgerencia de Obras Privadas (art. 90° num. 1) / Subgerencia de Inspección y Control de Sanciones (art. 98°)	Oficina de Participación Vecinal (art. 36°), depende de Alcaldía
Magdalena del Mar	Ord. N° 523-MDMM; versión actualizada por Ord. N° 121-2021-MDMM, mod. Ord. N° 126-2021-MDMM y N° 143-2022-MDMM	Gerencia de Desarrollo Sostenible y Gestión Ambiental	Art. 134° lit. q; art. 134° lit. l	Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro (art. 112° lit. k) / Sub Gerencia de Fiscalización, Control Sanitario y Sanciones (art. 127°)	Sub Gerencia de Participación Vecinal, Educación, Cultura, Deportes y Recreación (art. 150°), depende de Gerencia de Desarrollo Humano
San Isidro	Ord. N° 505-MSI (2019), mod. Ord. N° 548-MSI (2021) y Ord. N° 617-MSI (2025)	Ninguno	Sin mención al litoral	Subgerencia de Obras Privadas (art. 78° lit. e) / Gerencia de Fiscalización Administrativa (art. 91°)	Gerencia de Participación Vecinal (art. 40°), reporta a Alcaldía
Miraflores	Ord. N° 603/MM (2023)	Subgerencia de Sostenibilidad Ambiental; Subgerencia de Salud y Bienestar Social	Art. 146° lit. u; art. 166° lit. c y f	Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas (art. 127° lit. a) / Subgerencia de Fiscalización y Control (art. 117°)	Gerencia de Participación Vecinal (art. 172°), depende de Gerencia Municipal
Barranco	Ord. N° 669-2025-MDB, publicada el 14.01.2026	Gerencia de Servicios Municipales y Gestión Ambiental	Art. 76° lit. e (cláusula general de salubridad)	Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano (art. 65° lit. c) / Subgerencia de Fiscalización Administrativa (art. 74°)	Sin unidad orgánica; bloque funcional en Gerencia de Desarrollo Social (art. 85°)
Chorrillos	Ord. N° 480-2024-MDCH, mod. Ord. N° 507-2025-MDCH y N° 516-2025-MDCH	Ninguno	Sin mención al litoral; suprime «playas» en art. 92° lit. g y lit. i	Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano (art. 106° lit. c) / Subgerencia de Inspección y Control de Sanciones (art. 83°)	Subgerencia de Participación Vecinal (art. 88°), depende de Gerencia de Desarrollo Humano y Programas Sociales

Nota. Ninguna de las seis municipalidades cuenta con unidad orgánica dedicada exclusivamente a la Costa Verde. La ordenanza modificatoria de Magdalena del Mar de 2022 figura publicada en El Peruano como N° 142-2022-MDMM y su anexo se rotula N° 143-2022-MDMM; se consigna la

numeración del anexo. Elaboración propia sobre la base de los Reglamentos de Organización y Funciones vigentes de las seis municipalidades distritales ribereñas.

1.1.3 Recomendaciones del Diagnóstico de Gobernanza

Las restricciones institucionales identificadas determinan cinco condiciones que la propuesta de gobernanza del Plan debe satisfacer.

Matriz 2/2.10. Restricciones institucionales y condiciones para la propuesta de gobernanza

Restricción identificada en el diagnóstico	Condición que debe satisfacer la propuesta	Base normativa
Ausencia de Plan Maestro aprobado por ordenanza: las atribuciones de la entidad gestora se definen por referencia al Plan y subsisten sin contenido determinado	Aprobación del Plan mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano, como condición de eficacia de los demás mecanismos del modelo	DS N° 01-95-MTC, art. 10° lit. d; Ord. N° 1635-MML, art. 8° num. 4 y 5
El instrumento de organización interna no contempla la recepción ni el ejercicio de competencias delegadas por las municipalidades distritales	Adecuación del Reglamento de Organización y Funciones para incorporar la facultad de recibir y ejercer competencias delegadas	Ord. N° 1635-MML; Ley N° 27972, art. 76°
Conductas infractoras no tipificadas por referencia a las disposiciones de un Plan vigente	Tipificación de las infracciones al Plan, presupuesto del Reglamento Administrativo de Sanciones	Ord. N° 1635-MML, art. 8° num. 14
Ausencia de convenios e instancias permanentes con los sectores de competencia concurrente	Articulación sectorial mediante convenios por materia con MVCS, MINAM, MTC, MINCUL y la Autoridad Marítima Nacional	DS N° 01-95-MTC, art. 10° lit. c; Ord. N° 1635-MML, arts. 22° num. 7 y 23°
Ausencia de instancia con mandato operativo sobre el tramo Chorrillos–La Punta	Establecimiento de un mecanismo formal de gobernanza interjurisdiccional Lima–Callao que opere en la escala estratégica y en la operativa	Ley N° 29768, art. 6° num. 4 y 5; RATPUDUS, num. 76.6

Nota. Elaboración propia.

Participación ciudadana: antecedentes y condiciones institucionales

El presente apartado registra los antecedentes de participación ciudadana en el corredor y las condiciones institucionales en que el proceso del Plan se desarrolla, que fundamentan los mecanismos de la Parte II.

Marco aplicable

La participación ciudadana efectiva constituye requisito del procedimiento de elaboración del Plan y se rige por el artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA. Se planifica mediante un componente propio que consigna la modalidad, las técnicas y herramientas, las actividades, el cronograma y el presupuesto correspondientes, y comprende talleres de sensibilización, mesas de trabajo con los actores sociales identificados y talleres de socialización dirigidos a la ciudadanía en general.

Ese régimen alcanza a la elaboración del Plan. La participación en la implementación de las intervenciones que del Plan se deriven no cuenta con régimen equivalente en el marco de planificación urbana, condición que la propuesta atiende mediante los mecanismos de la Parte II del presente Anexo.

Antecedentes en el corredor

El corredor no registra un proceso de consulta pública ejecutado en el marco de un instrumento de planificación aprobado. El Plan Maestro 2022–2032 consignó el procedimiento metropolitano como aplicable a su propia aprobación, que no llegó a activarse por no haber sido aprobado mediante ordenanza.

El procedimiento metropolitano perdió en 2021 dos garantías participativas que contenía desde 2014. El texto anterior obligaba a convocar a los propietarios y usuarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada para que formularan observaciones y recomendaciones sustentadas, y obligaba al equipo técnico a incluirlas o desestimarlas emitiendo pronunciamiento fundamentado. La Ordenanza N° 2288-2021-MML sustituyó ese texto por una revisión de orden técnico a cargo del Instituto Metropolitano de Planificación, y ninguna de las dos garantías fue reproducida.

El corredor registra, en cambio, un antecedente de conflicto tramitado fuera de canales institucionales. La ampliación del tercer carril del Circuito de Playas a la altura de la playa La Pampilla fue concebida en 2009 sin consulta pública. Iniciada la obra en 2014, las protestas de usuarios del litoral llevaron a la suspensión de la construcción y a un acuerdo con los manifestantes en diciembre de ese año; el acuerdo fue dejado sin efecto en 2015 por la gestión siguiente, que reinició la obra. De esa movilización surgieron dos colectivos ciudadanos formados por usuarios del litoral sin experiencia previa de acción colectiva, que no sostuvieron su actividad en el tiempo y no dejaron estructura organizativa permanente.

Condiciones institucionales

El Reglamento de Organización y Funciones de la entidad gestora no contempla órgano, unidad orgánica ni instancia con función de participación ciudadana. La única función de relación con la ciudadanía prevista en el instrumento corresponde a la Gerencia de Promoción y Desarrollo —transmitir y difundir a la opinión pública, a los usuarios y a otras entidades los alcances del Plan Maestro y de los proyectos del ámbito—, de naturaleza difusiva. El instrumento data de 2012 y es anterior al marco normativo que introduce las obligaciones de participación ciudadana efectiva.

En Lima Metropolitana no existe Concejo de Coordinación Local Provincial. Sus funciones son asumidas por la Asamblea Metropolitana de Lima, cuya Secretaría Técnica ejerce el Gobierno Regional Metropolitano de Lima.

Posición de las comunidades pesqueras artesanales

La declaratoria de la pesca tradicional ancestral del litoral de Lima metropolitana como Patrimonio Cultural de la Nación sitúa a las comunidades pesqueras en una posición jurídica diferenciada respecto de los demás grupos usuarios del corredor, e incorpora al sector competente en materia de patrimonio cultural en las materias que afecten sus áreas de labor. Esa condición no configura un régimen de consulta previa aplicable al proceso.

Estado del proceso participativo

Entre junio y septiembre de 2026 se realizaron once espacios participativos con los actores sociales identificados: tres mesas técnicas interinstitucionales, cuatro reuniones de trabajo distritales en agosto y cuatro reuniones de trabajo distritales en septiembre, sobre las propuestas del Plan por componentes. Todos cuentan con acta de acuerdos y con el registro de participantes que en cada caso corresponde. Las actividades dirigidas a la ciudadanía en general, previstas en

el componente de participación ciudadana efectiva, se encuentran pendientes de ejecución y forman parte de la etapa de elaboración del Plan.

Síntesis de condicionantes, restricciones, conflictos y oportunidades

El presente apartado sistematiza los elementos que el diagnóstico de los componentes de gobernanza y social identifica, y constituye el insumo que ambos componentes aportan a la síntesis general del diagnóstico del Plan.

Matriz 3/2.10. *Condicionantes, restricciones institucionales, áreas de conflicto y oportunidades de articulación*

Dimensión	Elemento identificado
Condicionante social	Heterogeneidad socioeconómica y patrones de uso diferenciados por tramo
Condicionante social	Desconexión vertical entre el Sector C y el Sector A como barrera de acceso
Condicionante social	Grupos con arraigo territorial expuestos a procesos de reordenamiento
Condicionante social	Estacionalidad de la demanda y presión diferenciada sobre servicios e infraestructura
Condicionante social	Percepción diferenciada del riesgo y exposición desigual por tramo
Restricción institucional	Ausencia de Plan Maestro formalmente vigente
Restricción institucional	Instrumento de organización interna de la entidad gestora desactualizado
Restricción institucional	Coordinación interinstitucional informal, discontinua y no vinculante
Restricción institucional	Vacío de gobernanza del Parque Nacional Metropolitano
Restricción institucional	Delegación de competencias no formalizada por las municipalidades propietarias del suelo
Restricción institucional	Limitaciones de información: ausencia de conteo de visitantes por playa y de registro de la actividad de temporada
Área de conflicto potencial	Ausencia de instancia de gestión conjunta para la Bahía de Miraflores
Área de conflicto potencial	Concurrencia entre intervenciones de inversión y mandato de uso público irrestricto
Área de conflicto potencial	Ausencia de régimen participativo en la escala de implementación de las intervenciones
Área de conflicto potencial	Incidencia de las intervenciones sobre las áreas de labor de las comunidades pesqueras artesanales
Área de conflicto potencial	Indeterminación de competencias entre la entidad gestora y las municipalidades distritales
Área de conflicto potencial	Operadores de servicios de temporada ante el reordenamiento del espacio playero
Oportunidad de articulación	Aprobación del Plan mediante ordenanza como instrumento normativo habilitante
Oportunidad de articulación	Mecanismos disponibles para la articulación Lima–Callao
Oportunidad de articulación	Convergencia del PLANMET 2040 y del Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao al 2040 como base técnica compartida
Oportunidad de articulación	El proceso participativo como mecanismo de construcción de acuerdos institucionales
Oportunidad de articulación	Potencial de conectividad no realizado entre el Sector C y el Sector A

Nota. Elaboración propia. El desarrollo de cada elemento figura en los apartados precedentes del presente Anexo y en el Anexo del componente social.

PARTE II. PROPUESTA

2.1 Modelo de Gobernanza de la Costa Verde

El modelo de gobernanza del PMDCV 2026–2040 se construye sobre el régimen jurídico vigente con un enfoque de mejora continua. La Ley N° 26306 reconoce la propiedad de los terrenos del corredor ribereño a las seis municipalidades distritales, atribuye a cada una la emisión de autorizaciones y la adjudicación de derechos sobre los terrenos de su jurisdicción, y reserva a la Autoridad del Proyecto Costa Verde el control de conformidad de esos actos con el Plan Maestro (art. 3°). El Decreto Supremo N° 01-95-MTC desarrolla ese esquema y la Ordenanza N° 750-MML —modificada por las Ordenanzas N° 1471 y 1635-MML— regula el Consejo Directivo, su régimen de votación y los tres procedimientos que articulan la relación entre el inversionista y la Autoridad.

Sobre esa base, el modelo se ordena conforme a cinco principios. Primero, **unidad de gestión del sistema litoral**: los procesos costeros no respetan límites distritales, de modo que la planificación, el seguimiento y la fiscalización se conciben a escala del corredor. Segundo, **respeto de las capas de especialidad**: la propiedad distrital no desplaza a las autoridades sectoriales sobre el área acuática, la playa, los recursos hídricos, el ambiente, el patrimonio o el riesgo; cada objeto de intervención activa competencias concurrentes que el Plan coordina, pero no sustituye. Tercero, **regla de rango**: lo que restringe, condiciona o excepciona derechos consta en ordenanza; el reglamento solo desarrolla lo que la ordenanza definió. Cuarto, **predictibilidad**: plazos ciertos, rutas de trámite conocidas y un solo parámetro de conformidad. Quinto, **trazabilidad y publicidad** de los actos, a través del observatorio del corredor.

El fortalecimiento institucional se estructura en tres fases con vehículo normativo propio. La primera —que este Plan adopta— se agota en instrumentos de rango metropolitano, acuerdos del Consejo Directivo y convenios interinstitucionales. La segunda —atribución a la APCV de la condición de entidad concedente de derechos sobre terrenos del corredor— requiere ley que modifique la Ley N° 26306. La tercera —acto habilitante único de alcance intersectorial— requiere ley especial y reglamentación intersectorial. Las fases segunda y tercera se consignan como agenda externa: su tramitación se promueve desde el Plan, pero su falta de resolución no condiciona la aprobación ni la vigencia de este instrumento.

Materia disponible y materia reservada a la ley. El alcance de la primera fase se delimita por el rango de la norma que regula cada materia. La Ley N° 26306 reserva a la ley el reconocimiento de la propiedad distrital de los terrenos del corredor (art. 1°), el reparto de competencias entre las municipalidades distritales y la Autoridad (art. 3°) y la composición del órgano de decisión (art. 4°). Ninguna de esas tres materias es disponible por ordenanza metropolitana, y el modelo que este Plan propone no altera ninguna de ellas. La organización interna de la entidad sí es materia de ordenanza —su Reglamento de Organización y Funciones vigente lo es—, y es en ese ámbito donde operan la Dirección Ejecutiva, la Ventanilla de Coordinación de Inversiones y los mecanismos de delegación previstos en los numerales siguientes.

Relación con el régimen de Proyecto Especial de Inversión Pública. La eventual incorporación de la Autoridad al régimen del Decreto de Urgencia N° 021-2020, desarrollada en la Sección 2.5 de la Parte I del Plan, constituye una trayectoria distinta de las tres fases precedentes y no se identifica con ninguna de ellas. Su vehículo no es la ley que modifique la Ley N° 26306, sino el decreto supremo de creación previsto en el artículo 38° de la Ley N° 29158, con la condición de que una entidad del Gobierno Nacional asuma la condición de entidad responsable y de que la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales transfieran las inversiones mediante convenio. La Dirección Ejecutiva que el presente numeral crea se establece con

instrumentos de rango metropolitano y opera desde la aprobación del Plan, con independencia de que esa trayectoria se concrete; si llegara a concretarse, la estructura resultante se adecua al régimen que corresponda.

2.1.1 Dirección Ejecutiva y Ventanilla de Coordinación de Inversiones

El Consejo Directivo de la APCV se mantiene como órgano de gobierno y decisión, con la composición que establece la Ley N° 26306 (art. 4°) y el régimen de quórum y votación del Decreto Supremo N° 01-95-MTC (art. 11°), recogidos por la Ordenanza N° 1635-MML (art. 7°): ocho miembros —el representante de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que lo preside con voto dirimente; un representante de cada una de las seis municipalidades distritales ribereñas; y el representante de INVERMET—, quórum de cinco miembros y acuerdos por cuatro votos favorables. El Plan no propone alterar esa composición, que tiene su fuente en la Ley N° 26306 y su Reglamento y no es disponible por ordenanza.

Bajo el Consejo Directivo se crea la Dirección Ejecutiva como órgano de gestión técnica y administrativa de la Autoridad, con cuatro unidades funcionalmente separadas:

1. **Unidad de Conformidad y Ventanilla**, que instruye los tres procedimientos del régimen especial y administra la ventanilla de coordinación.
2. **Unidad de Promoción y Estructuración de Inversiones**, que formula la cartera, estructura los paquetes por polo y coordina con la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada de la MML y con ProInversión.
3. **Unidad de Fiscalización y Control del Corredor.**
4. **Unidad de Gestión Contractual y Seguimiento**, a cargo del observatorio, de los contratos que legalmente correspondan a la Autoridad y del informe anual de cumplimiento.

La separación entre unidades instructoras y resolutoras es condición jurídica para el ejercicio de las competencias delegadas previstas en 6.1.2.

Condición previa de la ventanilla. El saneamiento de los artículos 25, 35 y 36 de la Ordenanza N° 750-MML. Esos artículos atribuyen la instrucción y expedición de la Certificación Previa de Adecuación de Iniciativa, del Acuerdo de Ratificación de Adjudicación de Derechos y de la Constancia de Compatibilidad de Proyecto Definitivo a la Secretaría Técnica Permanente, órgano suprimido por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ordenanza N° 1635-MML. La ordenanza que apruebe este Plan reasigna esas competencias a la Dirección Ejecutiva, en cuanto a la instrucción, y al Consejo Directivo, en cuanto a la ratificación, actualiza las remisiones normativas de dichos artículos e incorpora los procedimientos resultantes al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad, sin lo cual no resultan exigibles al administrado.

La Ventanilla de Coordinación de Inversiones de la Costa Verde se implanta en su fase coordinadora, que es la única que puede establecerse con instrumentos de rango metropolitano. En esa fase opera como canal único de recepción y orientación, expediente administrativo compartido con identificador único de proyecto, ficha territorial de entrada, ruta de trámites por tipo de intervención, agenda coordinada de opiniones previas, plazos de referencia acordados por convenio y tablero público de seguimiento. Cada entidad conserva íntegramente su competencia, emite su propio acto con indicación de la autoridad que lo expide y de la vía de recurso, y la recepción del expediente por la Ventanilla no sustituye la presentación formal ante cada entidad ni inicia sus plazos, salvo que el convenio respectivo disponga lo contrario.

Tabla 1/6.1. Fases de la Ventanilla de Coordinación de Inversiones

Fase	Alcance	Instrumento	Estado en este Plan
1. Coordinadora	Recepción única, expediente compartido, ruta de trámites, agenda de opiniones previas, seguimiento y tablero público. Cada entidad decide.	Ordenanza aprobatoria del PMDCV; convenios con las seis municipalidades y con DICAPI, ANA, MINCUL, SERNANP, MVCS y APN; actualización del TUPA de la APCV	Adoptada. Implementación en el corto plazo
2. Concedente	La APCV adjudica derechos y estructura, adjudica y gestiona contratos sobre terrenos del corredor	Ley que modifique la Ley N° 26306 y la articule con el régimen nacional de promoción de la inversión privada	Agenda externa. Se promueve desde el Plan
3. Título integral	Un solo acto de la APCV incorpora autorizaciones municipales y sectoriales	Ley especial y reglamentación intersectorial	Agenda externa de largo plazo. No recomendada como primera fase

La ficha territorial es la puerta de entrada de todo proyecto a la Ventanilla y constituye un requisito de admisión: identifica el polígono, la partida registral, la titularidad, la libre disponibilidad y las superposiciones con playa de uso público, zona de dominio restringido, área acuática, vía metropolitana, talud intangible, patrimonio cultural, fajas marginales y derechos de terceros. Ningún proyecto se incorpora a la cartera de promoción sin ficha territorial cerrada. La Ventanilla interopera con el estándar nacional de procedimientos de licencias de habilitación urbana y edificación, y se sujeta a la normativa de protección de datos personales y de gobierno digital.

Con relación a la eventual incorporación de la Autoridad al régimen de Proyectos Especiales de Inversión Pública, regulado por el Decreto de Urgencia N° 021-2020 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 119-2020-EF, el Plan la consigna como trayectoria de mediano plazo sujeta a tres condiciones que exceden el rango metropolitano: verificación del umbral de inversión de la cartera, creación mediante decreto supremo del sector competente del Gobierno Nacional, y opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas (Ley N° 29158, art. 38°). Su aplicación al corredor requiere, asimismo, pronunciamiento sobre la compatibilidad del régimen con una autoridad de naturaleza municipal cuyos terrenos son de propiedad distrital, cuestión que el Plan identifica como condición previa de la reestructuración.

2.1.2 Articulación entre los Seis Distritos, la MML y Entidades Sectoriales

La articulación entre niveles de gobierno parte de una distinción que el Plan aplica de manera sistemática: la propiedad de los terrenos, distrital por la Ley N° 26306; la competencia de planificación urbana metropolitana, de la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del IMP; y las habilitaciones sectoriales —DICAPI sobre el área acuática y la franja ribereña; SBN sobre los bienes estatales; ANA sobre los recursos hídricos; SERNANP sobre la zona de amortiguamiento de los Pantanos de Villa; Ministerio de Cultura sobre el patrimonio; APN sobre la infraestructura portuaria; SEIA sobre la certificación ambiental— son capas distintas que operan sobre objetos distintos y no se desplazan entre sí.

La siguiente matriz identifica, por objeto de intervención, las entidades que concurren y los actos que se activan; su versión completa, con plazos y oportunidad procedimental, forma parte del reglamento del Plan.

Tabla 2/6.1. Entidades concurrentes y actos habilitantes por objeto de intervención

Objeto de intervención	Entidades que concurren	Actos habilitantes y opiniones previas
Área acuática y obras marítimas (espigones, enrocados, muelles, marinas)	DICAPI; APN/MTC; MINAM-SEIA; ANA; municipalidad distrital; APCV	Derecho de uso de área acuática; opinión o autorización de la APN cuando se trate de infraestructura portuaria; certificación ambiental; ratificación de la APCV

Objeto de intervención	Entidades que concurren	Actos habilitantes y opiniones previas
Playa de uso público y franja de 50 m desde la línea de alta marea	DICAPI; municipalidad distrital; MML/APCV; DIGESA	Uso público irrestricto; autorizaciones municipales de uso temporal; constancia de compatibilidad
Zona de dominio restringido y plataforma inferior	SBN; municipalidad distrital; APCV; MML	Saneamiento e inscripción; certificación previa, ratificación y constancia; licencia distrital
Terreno ganado al mar	DICAPI; SBN; MINAM-SEIA; municipalidad distrital; APCV	Autorización de relleno; incorporación al Sistema Nacional de Bienes Estatales; transferencia o afectación en uso; habilitación urbana
Talud del acantilado	MML/APCV; municipalidad distrital; CENEPRED-SINAGERD; INGEMMET; ANA (manantiales)	Evaluación de riesgo; estudio geotécnico; autorización de obra; estudio de integración paisajística
Corona y plataforma superior intangible	MML/APCV; municipalidad distrital; SINAGERD	Microzonificación sísmica aprobada por decreto de alcaldía; CDAET; régimen de la Ordenanza N° 2184-MML
Vía Costa Verde y accesos	MML (Sistema Vial Metropolitano); EMAPE; municipalidad distrital; APCV	Actualización del Plano del Sistema Vial Metropolitano; derecho de vía; autorización de interferencias
Iniciativa de inversión privada	APCV; municipalidad distrital titular; GPIP-MML; ProInversión según modalidad	Certificación previa; ratificación; constancia; procedimiento del régimen nacional de APP y proyectos en activos
Patrimonio arqueológico y monumental	Ministerio de Cultura; municipalidad distrital; APCV	CIRA o plan de monitoreo arqueológico; autorización sectorial
Zona de amortiguamiento de los Pantanos de Villa	SERNANP; PROHVILLA; Municipalidad de Chorrillos; MML	Compatibilidad con el plan maestro del área natural protegida; opinión técnica previa

Delegación escalonada de competencias distritales

El Plan establece un régimen de delegación escalonada del ejercicio de las competencias distritales sobre licencias de edificación y su fiscalización en el ámbito de la Zona de Reglamentación Especial, al amparo de las reglas de delegación de competencia entre entidades del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. La delegación es voluntaria: cada municipalidad distrital decide su incorporación de manera independiente mediante convenio aprobado por acuerdo de concejo, y el convenio queda abierto a la adhesión posterior de las demás. La titularidad de la competencia permanece en la municipalidad delegante; la delegación es temporal, motivada y delimitada, y no alcanza a las atribuciones esenciales de los concejos ni a las competencias sectoriales nacionales, que no son delegables.

El convenio se suscribe por la municipalidad distrital delegante, la Municipalidad Metropolitana de Lima y la APCV. La suscripción con las tres partes evita que la capacidad de la entidad delegataria quede sujeta a interpretación sobre el alcance de la expresión «otras entidades del Estado» del artículo 76° de la Ley N° 27972 respecto de un órgano descentralizado con personería jurídica de derecho público. El convenio establece las materias delegadas, la modalidad y el tiempo de la delegación, las condiciones y causales para su revocación, y la justificación de la necesidad de brindar un servicio oportuno y eficiente o de las economías de escala que la sustentan.

La operatividad de la delegación queda sujeta a cuatro condiciones concurrentes.

Primera, la suscripción del convenio con acuerdo de concejo de cada parte. Mientras coexistan municipalidades que hayan delegado y municipalidades que no, la autoridad que resuelve las licencias difiere según la jurisdicción distrital, y los parámetros de compatibilidad con el Plan aplicables a las intervenciones se mantienen uniformes en todo el corredor.

Segunda, la adecuación del Reglamento de Organización y Funciones de la APCV, que incorpora expresamente la facultad de recibir y ejercer competencias delegadas.

Tercera, la asignación de las materias delegadas a una unidad orgánica resolutora distinta de la que instruye la ratificación de adjudicaciones, para evitar la acumulación de funciones instructora y resolutora en un mismo órgano. La separación entre instrucción y resolución es exigible cualquiera sea la denominación que la estructura orgánica adopte.

Cuarta, la incorporación de los procedimientos delegados al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Autoridad, cuyo proyecto aprueba el Consejo Directivo para su presentación al Concejo Metropolitano. Ese acto dota a la facultad delegada de procedimiento oponible al administrado.

Mientras esas condiciones no se cumplan respecto de un distrito, la Ventanilla opera respecto de él únicamente en su función coordinadora. El convenio incorpora además un régimen de control del ejercicio de las competencias delegadas, construido sobre el modelo que la normativa metropolitana aplica a las delegaciones en materia de urbanismo: emisión de directivas técnicas de carácter general, facultad de recabar información y formular reparos, corrección de los excesos o deficiencias observadas, ejercicio de toda delegación bajo el principio de literalidad, y revocación en caso de transgresión de las facultades delegadas.

Alcance de la concentración competencial

La ejecución de un proyecto de inversión en un Polo Estructurante requiere tres actos de naturaleza y titularidad distintas: el acto sobre el terreno, que corresponde a la municipalidad propietaria con ratificación del Consejo Directivo; la licencia de edificación, competencia distrital delegable; y los permisos sectoriales que correspondan según la intervención, que no dependen de ninguna municipalidad. De los tres, únicamente el segundo resulta delegable, de modo que la concentración competencial que el modelo habilita alcanza a uno de los tres actos requeridos.

La ampliación de ese alcance a los actos de disposición sobre los terrenos y a los procedimientos de contratación requiere la modificación de los artículos 22° y 25° a 27° del Decreto Supremo N° 01-95-MTC, mediante norma de igual rango. La reasignación de la competencia sobre licencias de edificación y de las competencias de autorización y adjudicación del artículo 3° de la Ley N° 26306 requiere norma con rango de ley. El presente Plan opera dentro del régimen vigente y no condiciona su implementación a modificaciones normativas de ese orden.

Opiniones previas sectoriales

Para las opiniones previas sectoriales, los convenios de gestión que celebre la APCV con cada entidad fijan el contenido mínimo del expediente, el plazo de referencia y el punto de contacto. El Plan no atribuye efecto de silencio administrativo positivo a las opiniones de las entidades sectoriales, por tratarse de materias de dominio público, seguridad y ambiente en las que el ordenamiento reserva la decisión a la autoridad competente; el vencimiento del plazo de referencia activa un mecanismo de escalamiento en la Mesa Técnica y el registro del retraso en el tablero público de la Ventanilla.

La articulación sectorial se establece mediante convenios por materia: con la Autoridad Marítima Nacional, sobre las actividades del medio acuático, con objeto circunscrito al área marítima del Sector A y sin alcanzar a la playa; con el Ministerio de Cultura, sobre la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial asociado al corredor; con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sobre asistencia técnica en la implementación; con el Ministerio del Ambiente, sobre gestión ambiental del ámbito; y con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sobre infraestructura vial de incidencia metropolitana.

Articulación con la Municipalidad Metropolitana de Lima

La articulación con la Municipalidad Metropolitana de Lima se produce en dos planos. En materia de promoción de la inversión privada, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada conserva su condición de organismo promotor metropolitano y la APCV actúa como su brazo especializado para la cartera del corredor; los terrenos son distritales, por lo que el esquema de convenios previsto en la Ordenanza N° 2046-MML se extiende a cada municipalidad ribereña titular mediante convenio tripartito distrito–APCV–GPIP. En materia vial, la clasificación, sección normativa y derecho de vía de la Vía Costa Verde se actualizan en el Plano del Sistema Vial Metropolitano por ordenanza, como condición de ejecución del nuevo eje y de la liberación de interferencias.

Articulación interjurisdiccional Lima–Callao

Las disposiciones normativas del Plan rigen exclusivamente sobre el ámbito de intervención; lo que se extiende más allá del límite provincial es la coordinación institucional sobre materias de incidencia común. El marco ofrece, para la coordinación entre jurisdicciones provinciales, el mecanismo asociativo de Mancomunidad Municipal, el Convenio de Cooperación Institucional y el mecanismo de coordinación más apropiado (RATPUDUS, num. 76.6). El catálogo se emplea como referencia de los mecanismos disponibles, sin que el ámbito de intervención del Plan se amplíe.

Para la **escala operativa**, el instrumento es el Convenio de Cooperación Institucional entre la Municipalidad Metropolitana de Lima, con participación de la APCV, y la Municipalidad Provincial del Callao, autorizado por Acuerdo de Concejo de cada parte. Su objeto se circunscribe a las materias del tramo comprendido entre Chorrillos y La Punta —coherencia del diseño del borde litoral, gestión ambiental de la bahía como cuerpo de agua único, continuidad física y funcional de la vía y del malecón, y posición conjunta ante las autoridades con competencia sobre el espacio acuático y portuario— y no comprende transferencia de competencias: cada parte actúa dentro de su jurisdicción y asume la obligación de informar y coordinar previamente respecto de las decisiones que incidan sobre el punto de continuidad del corredor.

Para la **escala estratégica**, el instrumento es la Mancomunidad Regional Bicentenario, cuyo objeto comprende la implementación del Parque Nacional Metropolitano, la articulación de los dos instrumentos de planificación metropolitana que convergen sobre el mismo horizonte temporal y la coordinación de las materias de transporte. Su empleo está condicionado a la ampliación de su estatuto para incorporar las materias de planificación urbana y gestión del borde costero, dado que la mancomunidad regional obliga a los gobiernos regionales únicamente a lo establecido en sus estatutos.

2.1.3 Mecanismos de Participación y Coordinación Interinstitucional

La coordinación interinstitucional se organiza en tres instancias de naturaleza consultiva y de concertación, que no sustituyen ni condicionan las decisiones formales de los órganos competentes. La **Mesa Técnica Metropolitana e Interdistrital**, ya constituida, reúne a las gerencias de desarrollo urbano y ambiental de los seis distritos con el IMP y la APCV, y asume el escalamiento de los retrasos y las discrepancias técnicas en la tramitación de expedientes. La **Mesa Técnica Permanente IMP–APCV** continúa como instancia de trabajo para la formulación, actualización y evaluación del Plan. Y se constituye un **Comité Consultivo Sectorial de la Costa Verde**, con participación de DICAPI, ANA, SERNANP, Ministerio de Cultura, MVCS, MEF/ProInversión y APN según la materia, convocado por la Dirección Ejecutiva para la programación anual de la cartera y para la revisión de los protocolos de opinión previa.

La participación ciudadana en la elaboración del Plan se rige por el proceso de participación ciudadana efectiva del artículo 8° del RATPUDUS, cuyos actuados forman parte de los anexos del Plan. La participación en la implementación se rige por el presente apartado y comprende, como mínimo: una audiencia pública anual de rendición de cuentas sobre el informe de cumplimiento previsto en 6.4.2; un mecanismo de observación ciudadana sobre dicho informe, con plazo y respuesta motivada; el acceso público a la información del observatorio del corredor, conforme a la normativa de transparencia y acceso a la información pública; y la incorporación de los proyectos del Plan a los procesos de presupuesto participativo distrital y metropolitano cuando corresponda.

Los gremios de pescadores artesanales reconocidos en el ámbito, las asociaciones de deportistas náuticos y de surf, y las organizaciones vecinales de la plataforma superior tienen derecho a ser oídos, con carácter previo, sobre las intervenciones que afecten directamente los desembarcaderos, los accesos al mar, las rompientes registradas y los frentes residenciales, respectivamente. La interlocución comprende asimismo a los operadores de servicios de temporada y a los demás usuarios del área comprendida por la intervención, mediante convocatoria por medios que los alcancen. La interlocución se canaliza a través de la Ventanilla, se documenta en el expediente y su resultado se pondera de manera motivada en la certificación previa y en la constancia de compatibilidad, sin carácter vinculante.

Incorporación de las condiciones sociales al ciclo de los proyectos

Los criterios sociales y de inclusión establecidos en el componente social del Plan (Anexo 9) se incorporan a las bases que cada municipalidad ribereña aprueba y, por esa vía, a los contratos celebrados bajo las modalidades del régimen especial. Su incorporación procede con independencia de la modalidad de ejecución empleada y del esquema de gestión que se adopte para el ámbito.

La formulación de todo proyecto acredita el cumplimiento de esos criterios, y la acreditación forma parte del expediente que se somete a la certificación previa de compatibilidad de las iniciativas de inversión y a la constancia de compatibilidad de los proyectos definitivos.

Con anterioridad a la aprobación de las bases se realiza una instancia de información y recojo de observaciones dirigida a los usuarios del área comprendida por el proyecto, de carácter no vinculante, que no constituye mecanismo de aprobación ni de veto. La entidad convocante incluye las observaciones o las desestima emitiendo pronunciamiento fundamentado. El acta y el pronunciamiento fundamentado forman parte del expediente que se somete a la constancia de compatibilidad del proyecto definitivo.

La exigibilidad de estos requisitos descansa en que forman parte de las disposiciones del Plan aprobado mediante Ordenanza, de modo que su ausencia en el expediente de un proyecto configura falta de conformidad con el Plan Maestro de Desarrollo, que es el parámetro sobre el cual se pronuncia la APCV respecto de las autorizaciones distritales (Ley N° 26306, art. 3°). La instancia se exige respecto de las intervenciones que se localicen en Polos Estructurantes y de aquellas que afecten el acceso a una playa del corredor; respecto de las demás, los actos técnico-administrativos correspondientes se remiten al Sistema de Información Metropolitana y quedan disponibles conforme a su régimen de acceso público.

Interlocución continua con los actores del ámbito

La entidad gestora sostiene, entre una intervención y otra, la capacidad de interlocución que los mecanismos anteriores requieren para operar. Su ejecución corresponde a la Gerencia de Promoción y Desarrollo, y comprende tres acciones.

La primera es la **actualización del mapeo de actores** del ámbito, al que se incorpora el registro del deber de interlocución previa que corresponde frente a cada actor. En el caso de las comunidades pesqueras artesanales, la declaratoria de la pesca tradicional ancestral como Patrimonio Cultural de la Nación impone interlocución previa e incorpora al sector competente en materia de patrimonio cultural; frente a los demás actores rige el deber general de convocatoria e información. Esa distinción no condiciona el acceso de ninguna persona a la instancia de información y recojo de observaciones, que permanece abierta con independencia de la inscripción en el mapeo.

La segunda es la **identificación permanente del órgano y del responsable** a cargo de la recepción de observaciones sobre las intervenciones del corredor, con publicación de esa identificación, de modo que el actor que participó en una intervención pueda dirigirse al mismo interlocutor respecto de la siguiente.

La tercera es la **publicación, al inicio de cada ejercicio, de la relación de intervenciones previstas** sobre el corredor en el Plan de Acción y Presupuesto Anual aprobado, organizada por jurisdicción distrital y por Polo Estructurante. La publicación permite que los actores del área conozcan las intervenciones con anterioridad a su formulación, momento en que admiten ajuste.

Gestión de conflictos declarados

Los conflictos sobre el uso del espacio se atienden en tres niveles definidos por competencias vigentes, sin creación de instancias nuevas: la municipalidad distrital; la entidad gestora, cuando el conflicto excede una jurisdicción o incide sobre la conformidad con el Plan; y el sector competente, cuando versa sobre materias sectoriales. Su estado de atención se registra en el observatorio del corredor.

2.4 Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación

El seguimiento de la implementación se realiza a través del observatorio del corredor ribereño, constituido mediante la articulación del banco de datos de la APCV con el Sistema de Información Metropolitana, cuya gestión corresponde al IMP (Reglamento del PLANMET 2040, numerales 22.01 y 22.06). El observatorio se constituye como instrumento del Sistema y su implementación corresponde a la APCV en coordinación con el IMP.

El observatorio registra las capas de información del ámbito, los indicadores de los criterios establecidos en el componente social del Plan y el registro de los conflictos declarados sobre el uso del espacio. El Plan prevé que incorpore asimismo un módulo ambiental, que aloje la línea base de indicadores y el seguimiento del desempeño ambiental del corredor, de modo que el ámbito cuente con un sistema único de información y una sola instancia de seguimiento.

Las municipalidades distritales remiten al Sistema los actos técnico-administrativos vinculados a la gestión urbana del ámbito —licencias, certificados, autorizaciones de uso, actas de fiscalización y resoluciones de sanción— en los plazos, formatos y canales que el IMP establezca mediante directiva, y la información incorporada garantiza su interoperabilidad y acceso público (numerales 22.02 y 22.04). La emisión de esa directiva respecto del ámbito del corredor constituye la condición operativa del observatorio. El incumplimiento reiterado de la obligación de remisión se registra en el informe anual y se comunica al Consejo Directivo.

2.4.1 Matriz de Indicadores

La matriz de indicadores del Plan se contiene en el presente Anexo y establece, para cada indicador: código, objetivo estratégico al que responde, definición y fórmula, unidad de medida,

línea base al año de aprobación, meta por horizonte (2030, 2035 y 2040), frecuencia de medición, fuente de verificación y órgano responsable del registro. Los indicadores verifican resultados territoriales y de gestión, no solo ejecución física. Los siguientes indicadores del componente de gobernanza y normativa se incorporan a la matriz; su línea base y sus metas se fijan con la información del observatorio en el primer año de vigencia.

Tabla 3/6.4. Indicadores del componente de gobernanza y normativa

Código	Indicador	Fuente de verificación	Responsable
GN-01	Porcentaje de disposiciones del paquete normativo de primer y segundo tiempo aprobadas y vigentes	Diario Oficial El Peruano; SPIJ	OGAL-IMP
GN-02	Número de municipalidades distritales con convenio de delegación vigente y con ordenanzas adecuadas al Plan	Acuerdos de concejo; convenios; ordenanzas distritales	APCV
GN-03	Plazo promedio de atención de la certificación previa, la ratificación y la constancia de compatibilidad, frente al plazo del TUPA	Expediente compartido de la Ventanilla	Dirección Ejecutiva APCV
GN-04	Porcentaje de actos distritales sobre el corredor ratificados, observados y rechazados por la APCV	Acuerdos del Consejo Directivo	APCV
GN-05	Porcentaje del frente de acantilado con estudio de microzonificación sísmica aprobado por decreto de alcaldía	Decretos de alcaldía; cartografía del IMP	IMP
GN-06	Número de CDAET emitidos, transferidos y aplicados, y superficie generadora compensada	Registro metropolitano de CDAET	APCV
GN-07	Porcentaje del ámbito con saneamiento predial e inscripción registral concluidos	SUNARP; SBN; catastro	IMP / ICL
GN-08	Porcentaje de proyectos de la cartera con ficha territorial cerrada y ruta de trámites definida	Ventanilla de Coordinación	Dirección Ejecutiva APCV
GN-09	Número de contratos vigentes inventariados y porcentaje adecuado al Plan	Inventario de contratos	APCV
GN-10	Número de infracciones detectadas, sancionadas y con medida correctiva ejecutada	Reglamento Administrativo de Sanciones; actas de fiscalización	APCV / municipalidades
GN-11	Cumplimiento de la obligación de remisión de información al Sistema de Información Metropolitana por distrito	Sistema de Información Metropolitana	IMP
GN-12	Informe anual de cumplimiento aprobado, publicado y sometido a audiencia pública dentro del plazo	Portal de transparencia; actas de audiencia	APCV
GN-13	Porcentaje de contratos vigentes sobre el corredor que incorporan las obligaciones sociales del Plan, respecto del total del inventario de contratos	Inventario de contratos	APCV
GN-14	Número de observaciones formuladas en la instancia de información y recojo de observaciones, y número de ellas ponderadas de manera motivada en la certificación previa o en la constancia de compatibilidad	Expediente compartido de la Ventanilla	Dirección Ejecutiva APCV

Nota. Elaboración propia. Los indicadores de proceso se obtienen de los expedientes y de los actos técnico-administrativos remitidos al Sistema de Información Metropolitana; los de resultado, de verificación en campo y de los informes de cumplimiento que los titulares de las intervenciones presentan conforme a las obligaciones incorporadas a sus contratos. La periodicidad de medición de cada indicador y los valores de referencia aplicables se aprueban por el Consejo Directivo con el informe anual de cumplimiento.

2.4.2 Informe Anual de Cumplimiento

La APCV elabora, dentro del primer trimestre de cada año, un informe de cumplimiento de las disposiciones del Plan correspondiente al ejercicio anterior. El informe contiene, como mínimo: el estado del paquete normativo; el avance de la cartera de inversiones por polo y por horizonte; el estado de los procedimientos del régimen especial y de la Ventanilla; la medición de los indicadores frente a sus metas; el estado del mecanismo compensatorio; el inventario actualizado de contratos; las acciones de fiscalización y sanción; el cumplimiento de las obligaciones de remisión de información por los distritos; y las recomendaciones de ajuste.

El informe se aprueba por el Consejo Directivo, se publica en el portal institucional de la APCV y en el Portal de Transparencia Estándar de las municipalidades del ámbito, se somete a la audiencia pública anual prevista en 6.1.3 y se remite al IMP como insumo del seguimiento y la evaluación del PLANMET 2040, conforme a la Fase de Implementación de los Planes Temáticos u otros planes maestros (RATPUDUS, numeral 20.4).

Las observaciones ciudadanas al informe se reciben durante los treinta días siguientes a su publicación y se absuelven de manera motivada en un anexo que se publica por los mismos medios. El informe anual y sus anexos forman parte del expediente de actualización del Plan.

El incumplimiento de las obligaciones incorporadas a los contratos se sujeta a las consecuencias que estos establezcan. El incumplimiento de las disposiciones del Plan se sujeta al Reglamento Administrativo de Sanciones cuya propuesta corresponde al Consejo Directivo, y cuyas infracciones el Plan tipifica.