

Alerta Infraestructura

002 - 2019 | Abril

ORDENANZA N° 510/MM

Ordenanza que establece, regula y promueve condiciones para edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores.

El pasado 8 de abril de 2019 fue publicada en el diario oficial El Peruano la Ordenanza N° 510/MM, la cual, tiene como objetivo regular los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones sostenibles, así como establecer los incentivos a los que podrán acceder estos proyectos, con la finalidad de promover la construcción de edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores.

Los beneficios que otorga la Ordenanza son:

- 1** Incremento de área techada por construcción sostenible (en las zonas contempladas en el Plano 01-Anexo 1 de la Ordenanza)
- 2** Incremento de área techada por uso público (en las zonas contempladas en el Plano 02-Anexo 1 de la Ordenanza)
- 3** Reducción de Área mínima por Unidad de Vivienda y en la Reducción del número mínimo de estacionamientos (en las zonas contempladas en el Plano 03-Anexo 1 de la Ordenanza).

Para acceder a dichos beneficios, la Ordenanza ha dispuesto que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas de la Municipalidad de Miraflores emita el "Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles- CEPRES" en tres modalidades: CEPRES-Tipo A; CEPRES-Tipo B y CEPRES-Tipo C, y cuyo detalle se observa en el siguiente cuadro:

Incentivos según tipo de certificado de promoción de edificaciones sostenibles

Cuadro N° 1

TIPO DE INCENTIVO	REQUERIMIENTOS MÍNIMOS	BENEFICIOS			
		Incremento de área techada por construcción sostenible (1)	Incremento de área techada por uso público (2)	Reducción de área mínima por unidad de vivienda (3)	Reducción del número mínimo de estacionamientos (3)
CEPRES Tipo A	Crertificado BREEAM o Certificado LEED	25% del área techada total de la edificación sostenible	Equivalente al área de retiros frontales de 3ml y 5ml (en caso de retiros normativos menores será determinada por la GDUMA)	25% del área mínima por unidad de vivienda según zonificación	25% del número mínimo de estac. según zonificación, que serán reemplazados por igual número de estac. para bicicletas. En caso de vivienda, el número de estac. resultante no debe ser menor a 1 estacionamiento por vivienda. NO EXIGIBLE ESTAC. DE VISITA
	Código Técnico de Construcción Sostenible				
	Cercos transparentes				
	Segregación de residuos diferenciados				
	Jardines arborizados en retiros				
	Estacionamientos para bicicletas				
	Techo verde				
CEPRES Tipo B	Crertificado EDGE	15% del área techada total de la edificación sostenible	Equivalente al área de retiros frontales de 3ml y 5ml (en caso de retiros normativos menores será determinada por la GDUMA)	15% del área mínima por unidad de vivienda según zonificación	-
	Código Técnico de Construcción Sostenible				
	Cercos transparentes				
	Segregación de residuos diferenciados				
	Jardines arborizados en retiros				
	Estacionamientos para bicicletas				
	Techo verde				
CEPRES Tipo C	Código Técnico de Construcción Sostenible	10% del área techada total de la edificación sostenible	Equivalente al área de retiros frontales de 3ml y 5ml (en caso de retiros normativos menores será determinada por la GDUMA)	10% del área mínima por unidad de vivienda según zonificación	-
	Cercos transparentes				
	Segregación de residuos diferenciados				
	Jardines arborizados en retiros				
	Estacionamientos para bicicletas				
	Techo verde				

(1) De aplicación opcional para edificaciones sostenibles ubicadas en los ejes viales y Sectores Urbanos establecidos en el Plano N°1 del Anexo 01.

(2) De aplicación obligatoria y solo para edificaciones sostenibles ubicadas en los sectores urbanos establecidos en el Plan N°2 del Anexo 01.

(3) De aplicación opcional para edificaciones sostenibles ubicadas en los sectores urbanos establecidos en el Plano N°3 del Anexo 01.

El CEPRES establecerá la cantidad de metros cuadrados (m2) del área techada que se otorgará como compensación e incentivo para promover la construcción de edificaciones sostenibles y será: Transferible; Negociable; Divisible y Endosable. El CEPRES tiene plazo indeterminado, y caducará cuando se haya hecho uso de la totalidad de los metros cuadrados (m2.).

El beneficiario del CEPRES podrá utilizar en favor propio los derechos otorgados por el CEPRES y/o transferirlos a favor de terceros para que sean utilizados en otras edificaciones sostenibles.

Para acogerse a los alcances de la presente ordenanza, además de los requisitos establecidos para el otorgamiento de la licencia de edificación y de los requerimientos mínimos exigidos en la Ordenanza, el propietario debe presentar ante la Municipalidad los siguientes documentos: a) Solicitud de acogimiento de beneficios (Anexo 2 de la Ordenanza) b) Declaración jurada suscrita por los propietarios del Inmueble (Anexo 3 de la Ordenanza) c) Declaración jurada suscrita por el Responsable de Obra de la edificación sostenible (Anexo 4 de la Ordenanza).

Consideramos que esta Ordenanza es pionera en la regulación de construcciones sostenibles en el ámbito municipal y esperamos sea reproducida en otras jurisdicciones a fin de consolidar el desarrollo de ciudades sostenibles y ambientalmente seguras.

PARA MAYOR INFORMACIÓN

infraestructura@cpb-abogados.com.pe