



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA N° 539/MM

**ORDENANZA QUE MODIFICA
LA ORDENANZA N° 510/MM,
QUE ESTABLECE, REGULA Y
PROMUEVE CONDICIONES PARA
EDIFICACIONES SOSTENIBLES
EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

ORDENANZA N° 539/MM

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE MIRAFLORES;

Vista, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 24 de abril de 2020, el Dictamen N° 027-2020-MM de fecha 16 de abril de 2020, de la sesión conjunta de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Transporte y Medio Ambiente; el Informe Técnico Legal N° 005-2020-GDUMA/MM del 26 de febrero de 2020, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Memorandum N° 065-2020-GDUMA/MM del 26 de febrero de 2020, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Informe N° 8-2020-GAC/MM del 03 de marzo de 2020, de la Gerencia de Autorización y Control; el Informe N° 055-2020-GAJ/MM del 04 de marzo de 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 182-2020-GM/MM del 05 de marzo de 2020, de la Gerencia Municipal; el Proveído N° 081-2020-SG/MM del 14 de abril de 2020, de la Secretaría General; el Informe N° 022-GDUMA/MM del 20 de abril de 2020, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades dispone que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción; asimismo, el artículo 79° de la citada Ley dispone las funciones exclusivas de las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, entre las cuales se encuentran la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; así como realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas, construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles, ubicación de avisos publicitarios y apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación, entre otros;

Que, la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, establece los principios y normas básicas para asegurar el efectivo ejercicio del derecho a un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, así como el cumplimiento del deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de protección del ambiente, por lo que en su artículo 8° dispone que la Política Nacional del Ambiente, como parte del proceso estratégico del país, constituye el conjunto de lineamientos, objetivos, estrategias, metas, programas e instrumentos de carácter público, que tiene como propósito definir y orientar el accionar de las entidades del Gobierno Nacional, Regional y Local, y del sector privado y de la sociedad civil, en materia ambiental;

Que, la Ley N° 30754, Ley Marco sobre Cambio Climático, tiene por objeto establecer los principios, enfoques y disposiciones generales para coordinar, articular, diseñar, ejecutar, reportar, monitorear, evaluar y difundir las políticas públicas para la gestión integral, participativa y transparente de las medidas de adaptación y mitigación al cambio climático, a fin de reducir la vulnerabilidad del país al cambio climático, aprovechar las oportunidades del crecimiento bajo en carbono y cumplir con los compromisos internacionales asumidos por el Estado ante la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático, con enfoque intergeneracional;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece la promoción edificatoria, disponiendo que las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble;

Que, mediante Ordenanza N° 510/MM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 08 de abril de 2019, la Municipalidad Distrital de Miraflores aprobó la Ordenanza que establece, regula y promueve condiciones para edificaciones sostenibles en el distrito, con el objeto de regular 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, propiciando una adecuada gestión de los recursos naturales fomentando la eficiencia energética e hídrica, creando espacios saludables, confortables y que contribuyan al desarrollo de una ciudad sostenible, equilibrando el desarrollo urbano y el cuidado del ambiente; mejorando la calidad de vida de la población;

Que, mediante Memorandum N° 065-2020-GDUMA/MM de fecha 26 de febrero de 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remite a la Gerencia de Autorización y Control, el Informe Técnico Legal N° 005-2020-GDUMA/MM de fecha 26 de abril de 2020, con el que pone a consideración la propuesta de modificación a la Ordenanza N° 510/MM, con el propósito de efectuar precisiones y mejoras sobre aspectos técnicos recogidos en la misma, que conllevarán a una eficiente regulación y promoción en materia de diseño y construcción de edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores; más aun teniendo en consideración que es política de la actual administración municipal, promover la construcción de edificios sostenibles y la mejora de la calidad ambiental del distrito, razón por la que ha considerado necesaria la modificación de los lineamientos e incentivos que permitan seguir promoviendo la construcción de edificios sostenibles en el distrito de acuerdo al grado de implementación de las condiciones de sostenibilidad en una edificación respecto al incremento de área techada por construcción sostenible o por uso público y reducción del área mínima por unidad de vivienda y del número mínimo de estacionamientos;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente sustenta la propuesta de ordenanza mediante el citado Informe Técnico Legal, precisando que la misma tiene como objetivo la modificación de los artículos 2°; 3°; 4° (literales d y p); 5° (numeral 1); 6° en cuanto a su cuarto párrafo y el Cuadro N° 01 referido a los incentivos según tipo de certificado de promoción de edificaciones sostenibles, incluyendo un quinto y sexto párrafo al citado artículo; 7° en su primer párrafo y su literal b); 8° en su primer, segundo y tercer párrafo y elimínese su último ítem, el literal b) en su primer, segundo y quinto párrafo, el literal c) en su primer párrafo y el literal d) en su tercer párrafo; 9° (literal a); 10° en su primer párrafo, literal a), primer párrafo del literal b) y en el segundo párrafo del literal c); 19°; 21°; 22° (literales b, c, d, e, f, g e incorpórese el literal h) y su segundo párrafo; 23° en su primer y segundo párrafo, Cuadro N° 03 y Nota (1); 24° (literales b, c, d, e, f, g e incorporando el literal h; 25° en su primer y segundo párrafo, Cuadro N° 04 y Nota (1); 26° (literales a, b, c, d, e, h e incorpórese el literal g; 27°; 32°; 34° en su primer párrafo, literal a), en el primer párrafo del literal b), en el literal c), en el segundo párrafo del literal d) e incorpórese al literal d) el quinto párrafo; 35° en su primer párrafo, en su primer y segundo ítems, en su segundo, tercer, sexto y octavo párrafo; 37° y el Cuadro 7 referido al tipo de documento a nivel de licencia; 38° en su primer párrafo, así como los Anexos 01 al 04 que forman parte integrante de la citada ordenanza;

Que, de conformidad al artículo 83° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, resulta competente para normar aspectos vinculados a la mejora de la calidad de la vida del ciudadano de su jurisdicción, promoviendo la construcción de edificios sostenibles y mejorar la calidad ambiental del distrito, por lo que en el marco de las acciones que promueve la corporación edil en esta gestión, se considera necesario, entre otros aspectos, proceder a modificar la Ordenanza N° 510/MM, a fin de establecer lineamientos e incentivos claros y viables que promuevan la construcción sostenible en el distrito con incidencia en la eficiencia energética, hídrica, manejo de los residuos y el uso de energías renovables;

Que, con el Informe N° 055-2020-GAJ/MM, de fecha 04 de marzo de 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión favorable respecto del proyecto de Ordenanza elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y que cuenta con la conformidad de la Gerencia de Autorización y Control, que propone modificar la Ordenanza N° 510/MM, por encontrarse legalmente sustentada y conforme a los lineamientos técnicos y normativos vigentes actualmente en materia de construcción sostenible, y a través del cual se estarían regulando los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones sostenibles en el distrito, estableciéndose incentivos claros que compensen y a su vez premien la construcción de edificaciones que reúnan un mínimo de condiciones de sostenibilidad y que se encuentren alineadas con la visión del distrito, promoviendo la construcción de edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores;

Que, con Informe N° 022-2020-GDUMA/MM, de fecha 20 de abril de 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remite a la Secretaría General, el Plano N° 01 actualizado que forma parte del Anexo 01 de la propuesta de modificación de la Ordenanza N° 510/MM para su consideración e incorporación en la propuesta normativa anteriormente remitida, toda vez que se planteó la modificación del área techada adicional por construcción sostenible en dos ejes: Av. Del Ejército y Av. Roosevelt;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las atribuciones conferidas por el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA
QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 510/MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE
CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

Artículo 1°.- Modifíquese el artículo 2° de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 2.- Alcances

La presente Ordenanza es aplicable a los proyectos de construcción a nivel edificatorio que cumplan las condiciones de sostenibilidad exigidas en la presente ordenanza y que se desarrollen sobre predios ubicados en el distrito de Miraflores y prioritariamente en los ejes viales y sectores urbanos del distrito señalados en el Plano N° 01 y N° 02 del Anexo 01 que forma parte integrante de la presente ordenanza; siempre y cuando se hayan acogido libre y voluntariamente a los alcances de la misma.

(...).”

Artículo 2°.- Modifíquese el artículo 3° de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 3.- Del acogimiento libre y voluntario

La presente Ordenanza es de acogimiento libre y voluntario, asumiendo el compromiso de cumplir con los requerimientos y procedimientos establecidos. Para acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza se deberá presentar, adicionalmente los requisitos exigidos en la normativa vigente para el otorgamiento de las Licencias de Edificación, una solicitud de acogimiento a los beneficios de la presente ordenanza y las declaraciones juradas debidamente suscritas por el propietario y por el responsable de obra, según los formatos que son aprobados como Anexo 02, 03 y 04, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 27.

(...).”

Artículo 3°.- Modifíquese el artículo 4°, los literales d) y p) de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 4.- Definiciones

(...).

d) Código Técnico de Construcción Sostenible:

Emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del Decreto Supremo N° 015-2015-VIVIENDA, que norma los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones y ciudades, los cuales constituyen lineamientos para la presente regulación.

(...).

p) Azotea Verde:

Es el nivel de azotea de un edificio, que está parcial o totalmente cubierto de vegetación denominado "techo verde", construido a través de un sistema de capas que permite sembrar plantas naturales que pueden ser desde pequeñas herbáceas hasta árboles de porte mediano de bajo consumo hídrico; transformando las azoteas en espacios verdes naturales y útiles que contribuyan al ahorro de energía, aislamiento térmico y sonoro, purificación de aire y que cumplen una función ecológica. No se considera techo verde a los techos de color verde ni jardines en macetas".

Artículo 4°.- Modifíquese el artículo 5°, numeral 1) de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 5.- Actores y responsabilidades

(...).

1. Los propietarios

Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad o de edificar sobre el terreno urbano y que se acojan voluntariamente a los beneficios de la presente ordenanza.

Asimismo, para efectos del cumplimiento de las condiciones de mantenimiento, responsabilidades, obligaciones y otras establecidas en la presente ordenanza, se considera a los nuevos propietarios, adquirientes, arrendatarios y/o Junta de Propietarios según corresponda, de las unidades inmobiliarias y áreas comunes que conforman una edificación sostenible".

Artículo 5°.- Modifíquese el artículo 6°, en su cuarto párrafo y Cuadro N° 01 e incorpórese el quinto y sexto párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 6.- Incentivos para Construcción Sostenible

(...)

En toda edificación sostenible, se aplicará obligatoriamente el beneficio de incremento de área techada por uso público, pudiendo aplicarse los demás beneficios, en forma opcional y a solicitud del propietario.

Todo lote ubicado en el distrito de Miraflores podrá generar los derechos de edificación establecidos, que serán de aplicación de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza.

**INCENTIVOS SEGÚN TIPO DE
CERTIFICADO DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES.**

Cuadro N° 01

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	Certificado BREEAM o Certificado LEED	25% del área techada total de la edificación sostenible	Equivalente al área de retiros frontales de 3 ml y 5 ml (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 estac. por vivienda NO EXIGIBLE ESTACION. DE VISITA
	Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible				
	Uso público del retiro frontal				
	Sin Cercos				
	Segregación de Residuos diferenciados				
	Habilitación de retiros				
	Estacionamientos para bicicletas				
	Azotea verde				

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 B	Certificado EDGE	15% del área techada total de la edificación sostenible	Equivalente al área de retiros frontales de 3 ml y 5 ml (en caso de retiros normativos menores será determinada por la GDUMA)	15 % del área mínima por unidad de vivienda según zonificación	15% 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 estac. por vivienda NO EXIGIBLE ESTACION. DE VISITA
	Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible				
	Uso público del retiro frontal				
	Sin Cercos				
	Segregación de Residuos diferenciados				
	Habilitación de retiros				
	Estacionamientos para bicicletas				
Azotea verde					
CEPRES Tipo C	Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible	10% del área techada total de la edificación sostenible	Equivalente al área de retiros frontales de 3 ml y 5 ml (en caso de retiros normativos menores será determinada por la GDUMA)	10 % del área mínima por unidad de vivienda según zonificación	10% 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 estac. por vivienda NO EXIGIBLE ESTACION. DE VISITA
	Uso público del retiro frontal				
	Sin Cercos				
	Segregación de Residuos diferenciados				
	Habilitación de retiros				
	Estacionamientos para bicicletas				
	Azotea verde				

- (1) De aplicación opcional para edificaciones sostenibles ubicadas en los ejes viales y sectores urbanos establecidos en el Plano N° 01 del Anexo 01.
- (2) De aplicación obligatoria para edificaciones sostenibles ubicadas en el distrito de Miraflores.
- (3) De aplicación opcional para edificaciones sostenibles ubicadas en los sectores urbanos establecidos en el Plano N° 02 del Anexo 01.

Los requerimientos establecidos, son de aplicación en la totalidad del proyecto edificatorio.

Artículo 6°.- Modifíquese el artículo 7°, en su primer párrafo y el literal b), segundo, tercero, octavo y décimo párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 7.- Incremento de área techada por construcción sostenible

Beneficio de incremento de área techada que se otorga como incentivo por considerar en el diseño y construcción de una edificación, las condiciones mínimas de sostenibilidad indicadas en el Título V. Dicho incremento de área podrá ejecutarse total o parcialmente sobre la altura normativa y como máximo hasta por el número de pisos adicionales establecidos en el Plano N° 01 del Anexo 01, cuya aplicación está determinada en número de pisos.

(...).

b) Características

(...).

Para efectos del cálculo del incremento de área techada con los porcentajes establecidos en los Cuadros N° 02, N° 03 y N° 04, se considera el área techada máxima normativa como la sumatoria del área techada por piso o nivel, correspondiente a la altura máxima normativa determinada en número de pisos. No se considera para este cálculo el área techada de la azotea, de los niveles de estacionamientos, ni de los pisos adicionales obtenidos de la aplicación del concepto de mayor altura por colindancia y de mayor altura por consolidación, establecidos en la Ordenanza N° 342-MM o de otros regulados por la normativa vigente. No siendo acumulables los incentivos regulados en la presente norma con los beneficios obtenidos de la aplicación del concepto de mayor altura por colindancia y por consolidación.

Las alturas máximas permitidas que se obtengan por incremento de área techada al amparo de la presente ordenanza, no generarán beneficios por colindancia y/o consolidación de alturas.

(...).

Las edificaciones que se construyan en los pisos adicionales donde se aplique el incremento de área obtenida como incentivo, podrán continuar el alineamiento de la fachada del piso inferior, en cada frente del lote. No serán exigibles los retranques.

(...).

En el caso de los sectores urbanos marcados en el Plano N° 01 del Anexo 1 donde no se permiten pisos adicionales sobre la altura normativa, las edificaciones que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas en la presente ordenanza para ser consideradas edificaciones sostenibles, podrán acogerse al beneficio de incremento de área techada por construcción sostenible y de área techada por uso público; área techada adicional que podrá ser utilizada en los pisos adicionales establecidos para dicho fin de otras edificaciones sostenibles de los inmuebles ubicados en los ejes viales y sectores urbanos establecidos en el Plano N° 01 del Anexo 01”.

Artículo 7°.- Modifíquese el artículo 8°, en su primer, segundo y tercer párrafo y elimínese su último ítem; el literal b), primer, segundo y quinto párrafo; el literal c), primer párrafo y el literal d), tercer párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 8.- Incremento de área techada por uso público

Beneficio de incremento de área techada, equivalente al área total de los retiros frontales normativos aprobados de 3 ml para calle y 5 ml para avenidas, que se otorga como compensación e incentivo por destinar de forma obligatoria estas áreas de uso privado para uso público irrestricto de una edificación sostenible. Dicha área techada podrá construirse sobre la altura normativa y hasta por el número de pisos adicionales indicados en Plano N° 01 del Anexo 01, cuya aplicación está determinada en número de pisos. El área del retiro se obtiene de multiplicar el retiro reglamentario por la medida de los linderos que colindan con ejes viales.

En caso que voluntariamente el propietario destine más área de uso privado para ser destinado a uso público, el incremento de área techada por uso público corresponderá a la sumatoria del área total del retiro municipal de 3 ml o 5 ml según corresponda, más el área edificable de la superficie de uso privado adicional que se haya destinado voluntariamente para uso público. El área edificable se obtiene de multiplicar el área del primer piso de uso privado destinado para uso público (adicional al área del retiro) por la altura máxima normativa determinada en número de pisos. Para efecto de este cálculo no se considerará el nivel de la azotea, niveles de estacionamientos, ni los pisos obtenidos aplicando el concepto de colindancia o consolidación, establecidos en la Ordenanza N° 342-MM o de otros regulados por la normativa vigente. No siendo acumulables los incentivos regulados en la presente norma con los beneficios obtenidos de la aplicación del concepto de mayor altura por colindancia y por consolidación.

Los lotes con zonificación de Comercio Metropolitano ubicados en el sector urbano conformado por las Av. José A. Larco, Av. Ricardo Palma, Paseo de la República y Av. Alfredo Benavides, podrán alcanzar una altura máxima hasta de dos (02) pisos adicionales sobre la altura establecida en el Plano N° 01 del Anexo 01, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

(...).

b) Características

De aplicación obligatoria para las edificaciones sostenibles que se desarrollen en el distrito de Miraflores y que se acojan a los incentivos establecidos en la presente ordenanza.

Para la utilización de este beneficio, en los pisos adicionales de la edificación sostenible es de aplicación lo establecido en el literal b) del artículo 7, en lo que corresponda.

(...).

El área de los retiros frontales y de ser el caso, el área adicional de uso privado que se destine para uso público deberá:

- Encontrarse al nivel de la vereda y no presentar desniveles u obstáculos que limiten el acceso de personas con discapacidad y el libre tránsito de las personas en general.
- No se permite usar el retiro para semisótano, cualquiera sea su uso (estacionamientos, vivienda u otros).
- Estar abierta e integrarse al espacio público, no podrá cercarse en forma total o parcial, con ningún material natural, artificial o transparente. No se permite ningún tipo de cerramiento frontal ni lateral.
- En caso de inmuebles contiguos, los retiros frontales que se destinen para uso público deben ser continuos permitiendo su integración, no pudiéndose construir elementos que los separen o limiten.
- Ser habilitada para ampliación de las veredas y espacios públicos en general, no pudiendo techarse parcial o totalmente con materiales naturales o artificiales.
- Contar con árboles, tratamiento de pisos, mobiliario urbano y/o de micromovilidad, iluminación, áreas verdes y otros elementos que se requieran de acuerdo a los lineamientos de diseño definidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.
- No ser destinada para fines de estacionamiento vehicular, monta autos, elevadores de autos, ni para rampas de acceso vehicular a semisótanos o sótanos, las cuales deberán iniciar a una distancia igual o mayor que el retiro frontal normativo, o el alineamiento de fachada según sea el caso.
- Los elementos de ventilación de sótanos, subestaciones, muretes de medidores, instalaciones de equipos, entre otros; deben ser resueltos fuera del área del retiro frontal, a fin de no dividir, fraccionar o afectar el espacio público. Excepcionalmente, por sus condiciones especiales, podrá resolverse el acceso a la subestación y la instalación de accesorios contra incendio.
- No se permiten zonas recubiertas con grass block, laja, bloques u otro material, ni huellas para estacionamiento.
- El subsuelo puede ser dispuesto por su propietario para las construcciones permitidas en las normas urbanísticas y edificatorias, debiendo prever condiciones apropiadas para el desarrollo de los árboles, con soluciones que garanticen su sostenibilidad y mantenimiento.

- Concentrar el acceso vehicular (ingreso y salida de autos) en una sola zona a fin que el ingreso y salida de autos no perturbe la disponibilidad y el uso público de estas áreas, ni interfiera con las actividades de recreación que se realicen en ellas.

c) Procedimiento

El propietario deberá presentar conjuntamente con los requisitos exigidos por la normativa de licencias de edificación, un documento público donde se destine a perpetuidad el área del retiro frontal (de uso privado) para uso público irrestricto debiendo ser inscrito como carga registral en la partida del registro de predios correspondiente, inscripción que debe ser acreditada al momento de tramitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

(...).

d) Obligaciones

(...).

En caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y común, en los contratos de compra-venta, así como en el Reglamento Interno, se deberá indicar la condición de uso público de estas áreas”.

Artículo 8°.- Modifíquese el artículo 9°, literal a) de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 9.- Reducción del Área mínima por Unidad de Vivienda

Beneficio de reducción del parámetro de área mínima por unidad de vivienda según normativa vigente, en función del porcentaje establecido en el Cuadro N° 01.

a) Ámbito

Incentivo aplicable a los lotes que se encuentren ubicados en los sectores urbanos establecidos en el Plano N° 02 del Anexo 01”.

Artículo 9°.- Modifíquese el artículo 10°, en su primer párrafo, el literal a), el literal b), primer párrafo y el literal c), primer y segundo párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 10.- Reducción del número mínimo de estacionamientos

Beneficio que permite disminuir la cantidad de estacionamientos exigidos en la normativa vigente e incrementar el número de estacionamientos para bicicletas, en función del porcentaje indicado en el Cuadro N° 01. Se aplica sobre el número total de estacionamientos exigidos para el inmueble, incluyendo los estacionamientos requeridos para visitas.

a) Ámbito

Incentivo aplicable a los lotes donde se desarrollen edificaciones sostenibles para uso de vivienda, comercio y oficinas; y, que se encuentran ubicados en los sectores urbanos establecidos en el Plano N° 02 del Anexo 01.

b) Características

Las edificaciones sostenibles destinadas para uso de vivienda, comercio y oficinas, cuyos propietarios se acojan a los incentivos regulados en la presente ordenanza podrán reducir el número de estacionamientos exigidos para el inmueble en la normativa vigente, según los porcentajes indicados en el Cuadro N° 01 y de acuerdo al tipo de incentivo elegido.

(...).

c) Procedimiento

Para efectos del cálculo del número de estacionamientos, no será de aplicación la aproximación a decimales, considerándose solo números enteros.

En la memoria descriptiva del proyecto de arquitectura que forma parte del expediente para la obtención de la licencia de edificación, se debe indicar el tipo de incentivo elegido y precisar el cálculo del número de estacionamientos que corresponda, aplicando el porcentaje de reducción indicado en el Cuadro N° 01 y detallar el número de estacionamientos de autos y de bicicletas resultantes.

(...).”.

Artículo 10°.- Modifíquese el artículo 19° de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 19.- Aplicación de los derechos de edificación que otorga el Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles

Se podrán aplicar los derechos de edificación que se otorgan en los Certificados de Promoción de Edificaciones Sostenibles, de manera total o parcial en el mismo predio donde se construye la edificación sostenible o en otro predio donde también se construya una edificación sostenible y que se encuentren localizados en los ejes viales o sectores urbanos establecidos en el Plano N° 01 del Anexo 01”.

Artículo 11°.- Modifíquese el artículo 21°, en su primer párrafo y la Nota (1) del Cuadro N° 02, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 21.- Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles CEPRES – Tipo A

Las edificaciones sostenibles que se proyecten en el distrito de Miraflores, en los ejes viales y sectores urbanos establecidos en los Planos N° 01 y N° 02 del Anexo 01; y, que cumplan con las condiciones mínimas de sostenibilidad que se señalan en el Título V, según los requerimientos mínimos indicados en el Cuadro N° 01, podrán acceder a los beneficios de incremento de área techada (por construcción sostenible y por uso público), reducción del área mínima por unidad de vivienda y reducción del número de estacionamientos, según los parámetros indicados en el Cuadro N° 02.

BENEFICIOS DEL CEPRES – Tipo A**Cuadro N° 02**

(...).

- (1) De aplicación obligatoria para edificaciones sostenibles ubicadas en el distrito de Miraflores.
 (2) En caso de retiros menores, el área a ser destinada para uso público será determinada por la GDUMA.

(...)”.

Artículo 12°.- Modifíquese el artículo 22°, en su primer párrafo, literales b), c), d), e), f), g) e Incorpórese el literal h); y su segundo párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 22.- Condiciones de Sostenibilidad

(...).

- a) Certificación internacional de sostenibilidad BREEAM ó LEED
 b) Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible
 c) Uso público del retiro frontal
 d) Sin cercos frontales ni laterales
 e) Segregación de residuos diferenciados
 f) Habilitación del retiro frontal
 g) Estacionamiento para bicicletas
 h) Azotea verde (50% del área utilizable de la azotea)

Para los lotes con zonificación de Comercio Metropolitano que cumplan con la ubicación y condiciones establecidas en el artículo 8 y que se acojan al beneficio de dos (02) pisos adicionales al número de pisos establecidos en el Plano N° 01 del Anexo 01; en caso de presentar la Certificación internacional de Sostenibilidad LEED, está será como mínimo a nivel oro”.

Artículo 13°.- Modifíquese el artículo 23°, en su primer y segundo párrafo, Cuadro N° 03 y Nota (1), de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 23.- Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles CEPRES - Tipo B

Las edificaciones sostenibles que se proyecten en el distrito de Miraflores, en los ejes viales y sectores urbanos del distrito establecidos en el Plano N° 01 y N° 02 del Anexo 01; y, que cumplan con las condiciones mínimas de sostenibilidad que se señalan en el Título V, según los requerimientos mínimos indicados en el Cuadro N° 01, podrán acceder a los beneficios de incremento de área techada (por construcción sostenible y por uso público), reducción del área mínima de unidad de vivienda y reducción del número de estacionamientos, según los parámetros indicados en el Cuadro N° 03.

BENEFICIOS DEL CEPRES – Tipo B**Cuadro N° 03**

BENEFICIO	DESCRIPCIÓN
Incremento de área techada por construcción sostenible	15% del área techada total de la edificación sostenible
Incremento de área techada por uso público (1)	Como mínimo el equivalente al área de los retiros frontales de 3 y 5 ml, según el tipo de vía (2)
Reducción de área mínima por unidad de vivienda	15% del área mínima normativa
Reducción del número mínimo de estacionamientos	15% del número mínimo de estacionamientos para autos, que serán reemplazados por igual número de estacionamientos para bicicletas. En caso de vivienda, el número de estacionamientos resultante no debe ser menor a 1 estacionamiento por vivienda. NO ES EXIGIBLE ESTACIONAMIENTO DE VISITA

- (1) De aplicación obligatoria para edificaciones sostenibles ubicadas en el distrito de Miraflores.
 (2) En caso de retiros menores, el área a ser destinada para uso público será determinada por la GDUMA.

En el Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles se indicará la cantidad de metros cuadrados (m2.) de área techada resultante de la aplicación de los beneficios de incremento de área techada (por construcción sostenible y por uso público) indicados en el Cuadro N° 03, que no hayan sido utilizados.

(...)”.

Artículo 14°.- Modifíquese el artículo 24°, literales b), c), d), e), f), g) e Incorpórese el literal h), de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 24.- Condiciones de Sostenibilidad

(...).

- a) Certificación internacional de sostenibilidad EDGE
 b) Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible
 c) Uso público del retiro frontal
 d) Sin cercos frontales ni laterales

- e) Segregación de residuos diferenciados
- f) Habilitación del retiro frontal
- g) Estacionamiento para bicicletas
- h) Azotea verde (40% del área utilizable de la azotea)".

Artículo 15°.- Modifíquese el artículo 25°, en su primer y segundo párrafo, Cuadro N° 04 y Nota (1), de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 25.- Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles CEPRES - Tipo C

Las edificaciones sostenibles que se proyecten en el distrito de Miraflores, en los ejes viales y sectores urbanos del distrito establecidos en los Planos N° 01 y N° 02 del Anexo 01; y, que cumplan con las condiciones mínimas de sostenibilidad que se señalan en el Título V, según los requerimientos mínimos indicados en el Cuadro N° 01, podrán acceder a los beneficios de incremento de área techada (por construcción sostenible y por uso público), reducción del área mínima de unidad de vivienda y reducción del número de estacionamientos, según los parámetros indicados en el Cuadro N° 04.

BENEFICIOS DEL CEPRES – Tipo C

Cuadro N° 04

BENEFICIO	DESCRIPCION
Incremento de área techada por construcción sostenible	10% del área techada total de la edificación sostenible
Incremento de área techada por uso público (1)	Como mínimo el equivalente al área de los retiros frontales de 3 y 5 ml. (2)
Reducción de área mínima por unidad de vivienda	10% del área mínima normativa
Reducción del número mínimo de estacionamientos	10% del número mínimo de estacionamientos para autos, que serán reemplazados por igual número de estacionamientos para bicicletas. En caso de vivienda, el número de estacionamientos resultante no debe ser menor a 1 estacionamiento por vivienda. NO ES EXIGIBLE ESTACIONAMIENTO DE VISITA

- (1) De aplicación obligatoria para edificaciones sostenibles ubicadas en el distrito de Miraflores.
- (2) En caso de retiros menores, el área a ser destinada para uso público será determinada por la GDUMA.

En el Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles se indicará la cantidad de metros cuadrados (m.2) de área techada resultante de la aplicación de los beneficios de incremento de área techada (por construcción sostenible y por uso público) indicados en el Cuadro N° 04, que no hayan sido utilizados.

(...)"

Artículo 16°.- Modifíquese el artículo 26°, literales a), b), c), d), e), h) e Incorpórese el literal g), de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 26.- Condiciones de Sostenibilidad

Para el otorgamiento del CEPRES – Tipo C, la edificación sostenible deberá cumplir con los requisitos indicados en el artículo 27 y las condiciones mínimas de sostenibilidad establecidas en el Título V de la presente ordenanza, que son como mínimo:

- a) Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible
- b) Uso público del retiro frontal
- c) Sin cercos frontales ni laterales
- d) Segregación de residuos diferenciados
- e) Habilitación del retiro frontal
- f) Estacionamiento para bicicletas
- g) Azotea verde (30% del área utilizable de la azotea)".

Artículo 17°.- Modifíquese el artículo 27°, de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 27.- Requisitos

Para acogerse a los alcances de la presente ordenanza, además de los requisitos establecidos para los procedimientos de licencia de edificación, el propietario debe presentar ante la Municipalidad, los siguientes documentos, según corresponda:

(...)"

Artículo 18°.- Modifíquese el artículo 32°, de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 32.- Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible

Todos los proyectos de edificación sostenibles deberán cumplir como mínimo con los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones, orientados hacia la eficiencia energética e hídrica.

Los criterios técnicos de diseño y construcción, que deben cumplir las edificaciones sostenibles, son:

a) EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CONFORT TÉRMICO

- Reflectancia solar mínima de la superficie acabada del techo, igual o mayor a 70%.
- Sistemas de aire acondicionado (cuando lo considere el proyecto) con eficiencia energética, con economizador de aire para inyectar aire fresco como mínimo en el 70% de aire fresco total que se inyecta a la edificación,

de acuerdo a la tipología del proyecto, y con coeficiente de desempeño COP (eficiencia de equipos) según estándares ASHRAE 90.1 2013, en tanto no se emita norma técnica peruana.

b) REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ELECTRICIDAD

Lámparas de tecnología LED o de mayor eficiencia, en todos los ambientes privados y comunes y/o de uso público. Para el caso de áreas privadas, deberá indicarse en el contrato de compra-venta o arrendamiento de la unidad inmobiliaria.

- Sensores de movimiento o de presencia sectorizados para activar la iluminación artificial, en el 100% de los niveles de estacionamientos y como mínimo en el 50% de los ambientes de uso público y/o áreas comunes.
- Iluminación con energía solar, como mínimo en el 50% de las áreas comunes, exceptuando los niveles destinados a estacionamientos de la edificación.
- Sistema de redes internas de gas natural o redes de gas licuado de petróleo en caso no exista factibilidad del servicio de gas natural.
- Instalaciones para agua caliente y agua fría por unidad de vivienda y en edificaciones de Hospedaje, Educación y Salud.

c) AHORRO DE AGUA Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS TRATADAS

- Aparatos sanitarios que incluyan tecnología de ahorro de agua, según consumos máximos de 4.8 l para una sola descarga, y de 3 l y 6 l para doble descarga.
- Grifería de aparatos sanitarios que incluyan tecnología de ahorro de agua, según consumos máximos de 5 l/min para lavatorios, 7 l/min para cocinas y 8 l/min para duchas.
- Medidores de agua por cada departamento en edificaciones residenciales, según lo establecido en la Norma IS.010 del RNE.
- Instalaciones sanitarias para aguas residuales domésticas tratadas.
- Tratamiento de aguas residuales domésticas de lavatorios, lavaderos, duchas y tinas tratadas para su reúso. El proyecto de instalación debe contener el estudio técnico que acredite como mínimo el abastecimiento del 50% de los tanques de los inodoros de la edificación y el 100% de las áreas verdes (privadas y de uso común)
Se podrá implementar un sistema de riego tecnificado (por goteo o por aspersión) para las áreas verdes de uso privado y uso común.
- Plantas xerófilas, nativas y/o adaptadas, de bajo consumo hídrico, utilizadas en jardines privados y de uso común.

d) MANEJO DE RESIDUOS EN LA CONSTRUCCIÓN

- Plan de gestión y manejo de los residuos de las actividades de la construcción y demolición de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA y modificaciones.

La ubicación y número de aparatos, lámparas, equipos, entre otros, debe definirse en el cálculo del proyectista”.

Artículo 19°.- Modifíquese el artículo 34°, en su primer párrafo, el literal a), el literal b), primer párrafo, el literal c), el literal d), en su segundo párrafo y el literal e), e Incorpórese al literal d), el quinto párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 34.- Otras condiciones mínimas

Todos los proyectos de edificación sostenible que se acojan a los incentivos y beneficios establecidos en la presente ordenanza, además de cumplir con los criterios técnicos de diseño y de construcción regulados, deberán también cumplir con lo siguiente:

a) Retiros frontales sin cerramientos

No se permitirá elementos de cierre que delimiten la propiedad. Los retiros frontales y, laterales que colinden con vías vehiculares o peatonales deberán ser abiertos e integrados a la vía pública, sin cerco, reja o elemento adicional que impida el registro visual hacia el espacio público.

b) Segregación de Residuos diferenciados

Implementar una zona de segregación de residuos diferenciados, que como mínimo cuente con un set de contenedores diferenciados para:

- Residuos aprovechables (papel o cartón, vidrio, plástico, madera, otros)
- Residuos no aprovechables (cerámicos, residuos sanitarios, otros)
- Residuos orgánicos (restos de alimentos, de poda, hojarasca, otros)
- Residuos peligrosos (pilas, luminarias, medicinas vencidas, plaguicidas, otros)

(...).

c) Habilitación de retiros frontales

Los retiros frontales para uso público, serán habilitados principalmente para ampliación de las veredas y espacios públicos en general, con árboles y tratamiento de pisos. Asimismo, contará con mobiliario urbano y/o de micromovilidad, iluminación, áreas verdes u otros elementos que se requieran, según sea el caso.

En cuanto al diseño de las áreas destinadas al uso público, el propietario deberá contar con la opinión favorable de la GDUMA, para cuyo caso presentará una propuesta previa al procedimiento de Licencia de Edificación.

d) Estacionamientos para bicicletas

(...).

Los estacionamientos para bicicleta deberán ubicarse dentro de la edificación, a nivel del primer piso y/o en el primer nivel del sótano de estacionamientos, no pudiéndose ubicar en niveles inferiores a este. Su ubicación debe ser de fácil acceso para los usuarios y dotados de rampas en caso de desniveles.

(...).

Para edificaciones no residenciales deberán implementar al menos, un ambiente de camerinos para hombres y uno para mujeres, que podrán destinarse a los ciclistas. Por cada camerino se debe incluir como mínimo 01 ducha, 01 lavatorio y 01 cambiador. Estos camerinos deben ser accesibles directamente desde el estacionamiento de bicicletas. Además, deberá cumplir con las exigencias establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

e) Azotea verde

El techo verde en el nivel de azotea está compuesto por un sistema de capas para facilitar el desarrollo de la vegetación, debe considerar la membrana de protección, el drenaje, el medio de cultivo y la vegetación. Los componentes mínimos del techo verde son:

- Capa impermeabilizante / anti raíz
- Capa de drenaje y sistema de drenaje
- Capa filtrante
- Sustrato
- Vegetación

El sistema a utilizarse en las edificaciones sostenibles deberá garantizar: estabilidad y resistencia estructural de la construcción en su conjunto, 100% impermeabilidad, drenaje fluido hacia el desagüe, fácil mantenimiento, poco peso y condiciones apropiadas para el desarrollo de las especies vegetales y sus raíces (plantas de cobertura, arbustos, macizos florales, palmeras, árboles, hortalizas, entre otros, de bajo consumo hídrico).

Según el porcentaje establecido del área utilizable de la azotea y de acuerdo al tipo de incentivo elegido, se podrá implementar total o parcialmente, huertos urbanos en las azoteas de edificaciones de uso residencial u otros usos donde sus residentes se puedan beneficiar del cultivo, con la finalidad de promover la agricultura urbana y el autoconsumo de productos, para cuyo caso esta área será de uso común.

Asimismo, en el área utilizable de la azotea, se podrá considerar de forma opcional, espacios para la instalación de cajas para la práctica de la apicultura urbana (colmenas artificiales), con la finalidad de proteger a las abejas de la extinción.

De acuerdo a las condiciones de diseño de cada proyecto, el propietario determinará el sistema idóneo a implementar. En la memoria descriptiva y en los planos del proyecto de arquitectura y de las especialidades de estructuras e instalaciones sanitarias deberá indicarse las características, especificaciones técnicas y detalles del sistema utilizado y de sus componentes”.

Artículo 20°.- Modifíquese el artículo 35°, primer párrafo, en su primer y segundo ítems, segundo, tercer, sexto y octavo párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 35.- En el Procedimiento de Licencia de Edificación

(...).

Copia del Certificado Preliminar de la Certificación internacional de Sostenibilidad de la edificación (BREEAM, LEED o EDGE) según corresponda, y según el tipo de incentivo elegido, de acuerdo al Cuadro N° 6.

(...).

– Copia del Certificado de Promoción de Edificación Sostenible (CEPRES), cuya área techada obtenida como compensación e incentivo por haberse construido una edificación sostenible se vaya a utilizar para construir parte de los pisos adicionales establecidos para ejes viales o sectores urbanos indicados en el Plano N° 01 del Anexo 01. Puede presentarse uno o más certificados según sean necesarios hasta alcanzar la máxima área techada permitida en los pisos adicionales indicados en el Plano antes mencionado.

Se presentará el CEPRES solo cuando el incremento de área techada (por construcción sostenible y/o por uso público) que se otorga a la edificación sostenible cuya licencia se tramita no cubra la totalidad del área techada de los pisos adicionales establecidos para los ejes viales o sectores urbanos indicados en el Plano N° 01 del Anexo 01.

El proyecto debe cumplir con todos los criterios técnicos de diseño y construcción sostenible establecidos.

(...).

En el proceso de precalificación y según el tipo de incentivo elegido, la SGLEP establecerá, el incremento de área techada que le corresponde a la edificación sostenible, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el Cuadro N° 01. En caso el área techada que se desarrolle sobre la altura adicional establecida en el Plano N° 01 del Anexo 01, sea menor que el área techada que le corresponda como incentivo, la diferencia de área techada no utilizada se consignará en el Certificado de Promoción de Edificaciones Sostenibles correspondiente. Este Certificado se emitirá y entregará al propietario obtenida la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

(...).

En el proceso de evaluación del Proyecto, la Comisión Técnica o la SGLEP, según sea el caso, verificará además de lo establecido en la normativa vigente, el cumplimiento de los criterios técnicos de diseño y construcción sostenible, así como las condiciones mínimas de sostenibilidad reguladas en la presente ordenanza.

(...).”.

Artículo 21°.- Modifíquese el artículo 37°, Cuadro N° 07, de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 37.- En la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

(...).

TIPO DOCUMENTO A NIVEL DE LICENCIA**Cuadro N° 7**

INCENTIVO	CERTIFICACIÓN	TIPO DE DOCUMENTO
CEPRES – Tipo A	BREEAM	Certificado Final
	LEED	Certificado Final
CEPRES – Tipo B	EDGE	Certificado Final
CEPRES – Tipo C	No aplica	No aplica

(...)”.

Artículo 22°.- Modifíquese el artículo 38°, en su primer párrafo, de la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 38.- De los contratos de Compra-Venta

De acuerdo a lo declarado voluntariamente por el propietario en el Formato – Declaración Jurada del Anexo 03, deberá consignarse según sea el caso, en los contratos de compra-venta o arrendamiento de las unidades inmobiliarias que conforman la edificación sostenible, construida con los beneficios establecidos en la presente ordenanza, en forma clara y precisa para conocimiento de los compradores o arrendatarios, lo siguiente:

(...)”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES**Primera.- Modificación de Formatos**

Modificar los Anexos 01, 02, 03 y 04 aprobados mediante la Ordenanza N° 510/MM, los mismos que forman parte integrante de la presente ordenanza, de acuerdo a lo siguiente:

Anexo 01:

- Plano N° 01 – Plano de alturas en ejes viales para aplicar al incentivo de incremento de área techada por construcción sostenible.
- Plano N° 02 – Plano de sectores para aplicar al incentivo de reducción de área mínima por unidad de vivienda y número mínimo de estacionamientos.

Anexo 02: Solicitud de acogimiento a los beneficios de la Ordenanza N° 510-MM.

Anexo 03: Declaración Jurada y compromiso del Propietario sobre el cumplimiento de la Ordenanza N° 510/MM.

Anexo 04: Declaración Jurada y Compromiso del Responsable de Obra sobre el cumplimiento de la Ordenanza N° 510/MM.

Segunda.- Excepción para estacionamientos de uso comercial

Para los establecimientos comerciales que se encuentren ubicados en predios calificados con zonificación comercial, que cuenten con un área igual o menor a 120m², no será exigible el requerimiento de estacionamientos.

Tercera.- Cesión de retiros para proyectos sostenibles aprobados

Precisar que los proyectos aprobados bajo los alcances de la Ordenanza N° 510/MM, con cesión de retiro frontal para uso público irrestricto, deberán acreditar la inscripción de la carga registral al momento de tramitar la Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación.

Cuarta.- Adecuación

Los expedientes de Licencia de Edificación que se encuentren en trámite a la fecha de publicación de la presente ordenanza, que se hayan acogido a lo establecido en la Ordenanza N° 510/MM, podrán acogerse a las disposiciones de la presente normativa, previa solicitud por escrito del administrado.

Quinta.- Facultades

Facultar al señor Alcalde de la Municipalidad de Miraflores para que mediante Decreto de Alcaldía, apruebe las normas reglamentarias y dicte las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la adecuación y aplicación de lo establecido en la presente Ordenanza.

Sexta.- Cumplimiento

Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Gerencia de Autorización y Control, a la Subgerencia de Desarrollo Ambiental, a la Subgerencia de Catastro, a la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, Subgerencia de Fiscalización y Control y demás áreas que resulten competentes.

Séptima.- Publicación

Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial “El Peruano”; y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, su publicación en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe).

POR TANTO:

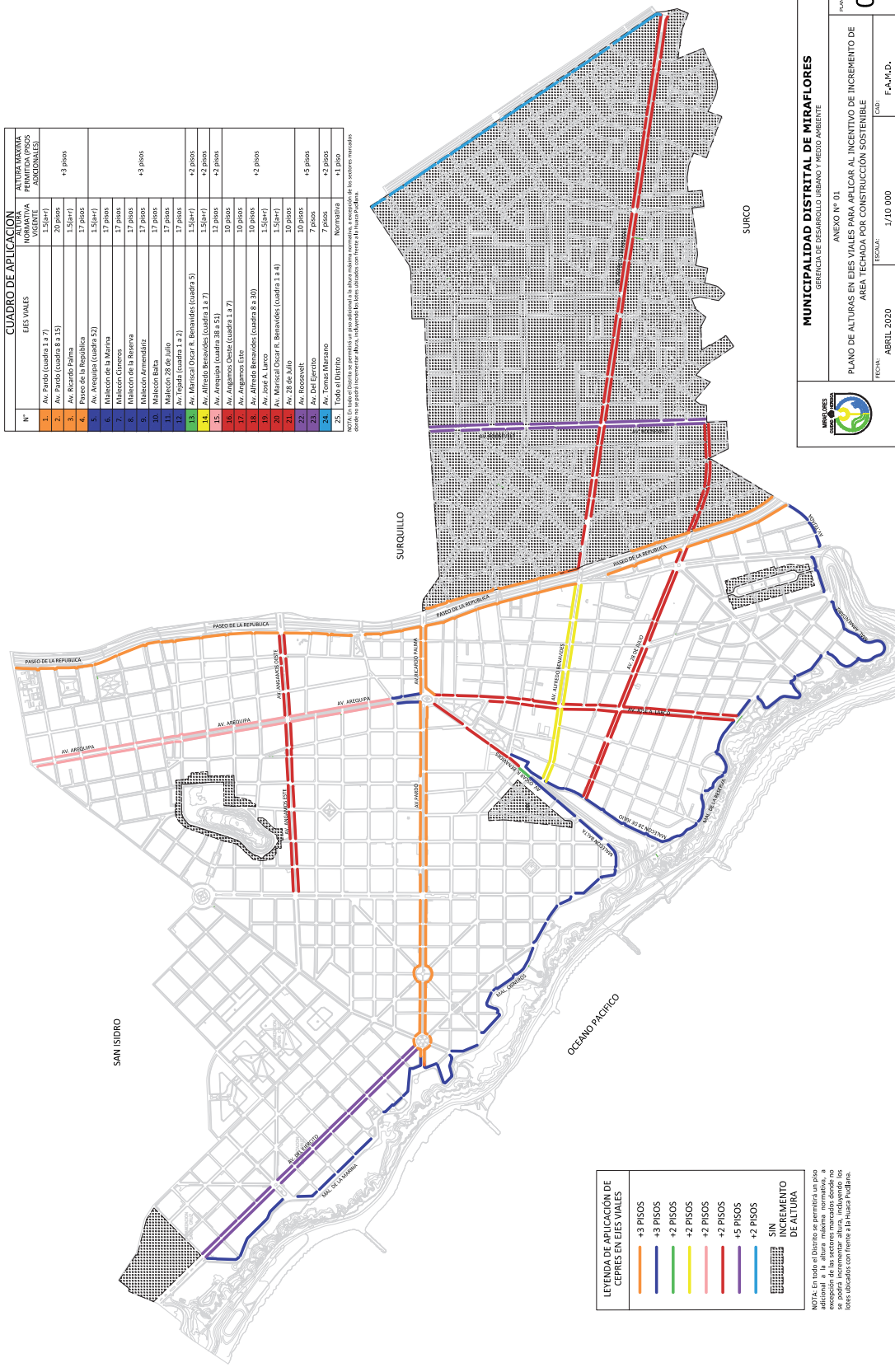
Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Miraflores, 24 de abril de 2020

LUIS MOLINA ARLES
Alcalde

CUADRO DE APLICACION			ALTIMETRIA
N°	EES VIALES	CLASIFICACION	MAXIMA PERMITIDA (MDC) (MDC) (MDC)
1.	Av. Prado (cuadras 1 a 7)	1,5(m+)	
2.	Av. Prado (cuadras 8 a 15)	20 pisos	
3.	Av. Ricardo Palma	1,5(m+)	+3 pisos
4.	Paseo de la Republica	17 pisos	
5.	Av. Arequipa (cuadra 52)	1,5(m+)	
6.	Maldición de la Marina	17 pisos	
7.	Maldición Cuarezo	17 pisos	
8.	Maldición de la Reserva	17 pisos	
9.	Maldición Armerindará	17 pisos	+3 pisos
10.	Maldición Baños	17 pisos	
11.	Maldición 28 de Julio	17 pisos	
12.	Av. España (cuadras 1 a 3)	1,5(m+)	
13.	Av. España (cuadras 4 a 7)	1,5(m+)	
14.	Av. España (cuadras 8 a 11)	1,5(m+)	+2 pisos
15.	Av. España (cuadras 12 a 17)	1,5(m+)	+2 pisos
16.	Av. Arequipa (cuadras 18 a 51)	12 pisos	
17.	Av. Angamos Este (cuadras 1 a 7)	10 pisos	
18.	Av. Angamos Este	10 pisos	
19.	Av. Alfredo Benavides (cuadras 8 a 30)	10 pisos	+2 pisos
20.	Av. José A. Larco	1,5(m+)	
21.	Av. Mariscal Oscar R. Benavides (cuadras 1 a 4)	1,5(m+)	
22.	Av. 28 de Julio	10 pisos	
23.	Av. Independiente	10 pisos	+5 pisos
24.	Av. Desamparado	7 pisos	
25.	Av. Tomás Miraflores	7 pisos	+2 pisos
26.	Av. Tomás Miraflores	Normativa	+1 piso

Se debe tener presente que en las zonas de aplicación de las normas de altura, se debe considerar el terreno de la zona y el tipo de construcción que se va a realizar. En caso de ser necesario, se debe considerar el terreno de la zona y el tipo de construcción que se va a realizar.



LEYENDA DE APLICACIÓN DE CEPES EN EES VIALES

- +3 PISOS
- +3 PISOS
- +2 PISOS
- +2 PISOS
- +2 PISOS
- +2 PISOS
- +5 PISOS
- +2 PISOS
- SIN INCREMENTO DE ALTURA

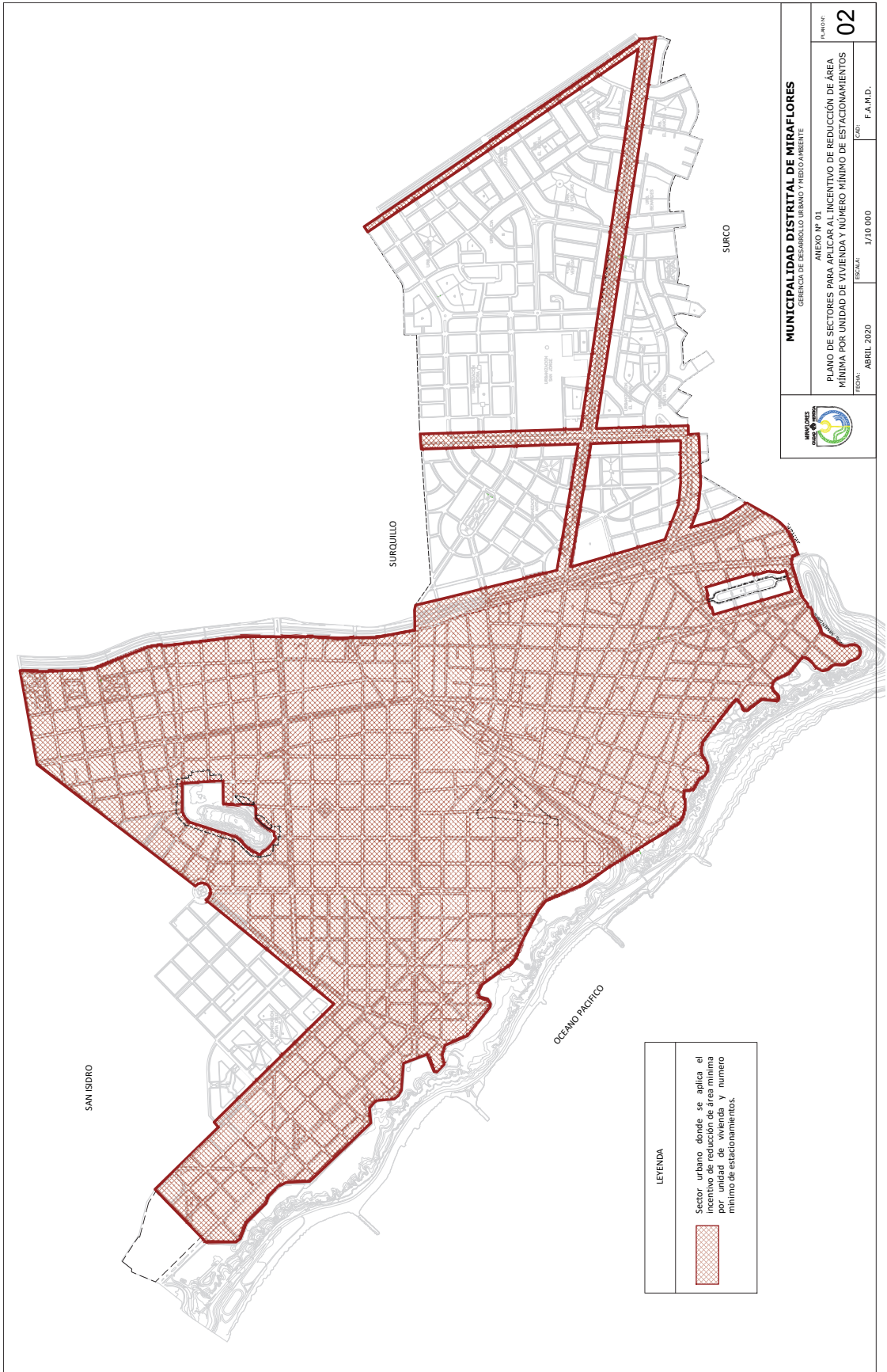
NOTA: En todo el Distrito se permitirá un piso adicional de altura en las zonas de aplicación de las normas de altura, siempre y cuando se trate de un edificio de altura que se podrá incrementar altura, incluyendo los pisos adicionales con respecto a la altura máxima.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

ANEXO N° 01
 PLANO DE ALTURAS EN EES VIALES PARA APLICAR AL INCENTIVO DE INCREMENTO DE ALTURA EN EES VIALES POR CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

FECHA: ABRIL 2020 ESCALA: 1/10 000 COD: F.A.M.D.

01



	
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y PATRIOTISMO	
ANEXO Nº 01	
PLANO DE SECTORES PARA APLICAR AL INCENTIVO DE REDUCCIÓN DE ÁREA MÍNIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA Y NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS	
FECHA:	ABRIL 2020
ESCALA:	1/10 000
CAD:	F.A.M.D.
N.º PLAN:	02

ANEXO 2**SOLICITUD DE ACOGIMIENTO A LOS BENEFICIOS DE LA ORDENANZA N° 510/MM**

Yo,, con DNI () / CE () / RUC () N°, representado por (1); en la condición de propietario(s) (2) () / tercero con derecho a edificar () del inmueble ubicado en de la Urbanización, del distrito de Miraflores.

Que, deseando promover y construir una edificación sostenible en el inmueble de mi propiedad, solicito acogerme a los incentivos correspondientes al certificado CEPRES Tipo A (), CEPRES Tipo B () o CEPRES Tipo C (); para obtener los beneficios de:

- () Incremento de área techada por construcción sostenible
 - () Incremento de área techada por uso público (3)
 - () Reducción de área mínima por unidad de vivienda
 - () Reducción del número mínimo de estacionamientos
- Que, conozco las condiciones, alcances, disposiciones, finalidad, requerimientos técnicos y legales, responsabilidades, compromisos y obligaciones consideradas en la Ordenanza N° 510/MM, norma que "Establece, Regula y Promueve Condiciones para Edificaciones Sostenibles en el Distrito de Miraflores".
 - Que, acepto libre y voluntariamente acogerme a los beneficios establecidos en la Ordenanza N° 510/MM, comprometiéndome a respetar los procedimientos, requisitos y demás aspectos que esta norma regula con el objetivo de lograr edificaciones sostenibles, espacios saludables, confortables, que contribuyan al desarrollo de una ciudad sostenible, equilibrando el desarrollo urbano y el cuidado del ambiente, y mejorando la calidad de vida de los ocupantes del distrito;

Nombre:

DNI o CE N°:

Miraflores, de del 20.....

(1) *En caso de persona jurídica.*

(2) *En caso que un inmueble pertenezca a dos o más propietarios, deberá adjuntarse las declaraciones juradas necesarias suscritas por cada uno de los propietarios.*

(3) *De aplicación obligatoria para edificaciones sostenibles ubicadas en el distrito de Miraflores.*

ANEXO 3**DECLARACIÓN JURADA Y COMPROMISO DEL PROPIETARIO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA N° 510/MM**

Yo,, identificado con DNI () / CE () / RUC () N°, representado por (1); en la condición de PROPIETARIO(S) (2) () / TERCERO CON DERECHO A EDIFICAR () del inmueble ubicado en de la Urbanización, del distrito de Miraflores, **DECLARO BAJO JURAMENTO**, lo siguiente:

- Que, conozco las condiciones, alcances, disposiciones, finalidad, requerimientos técnicos y legales, responsabilidades, compromisos y obligaciones consideradas en la Ordenanza N° 510/MM, norma que "Establece, Regula y Promueve Condiciones para Edificaciones Sostenibles en el Distrito de Miraflores";
- Que me comprometo a respetar, cumplir y hacer cumplir todas las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, sometiéndome voluntariamente a las sanciones que correspondan por no respetar lo establecido en la Ordenanza N° 510/MM y/o por no cumplir los compromisos asumidos;
- Que los planos que se presentan en el expediente de Licencia de Edificación, corresponden a los presentados para la obtención de la Certificación correspondiente (BREEAM, LEED o EDGE) y que el Certificado que se presenta (Preliminar o Definitivo) corresponde al otorgado por la Certificadora Internacional;
- Que me comprometo a solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación una vez concluida la ejecución de la obra y después de haber sido certificadas las condiciones de sostenibilidad según el tipo de incentivo elegido, adjuntando para ello la copia del Certificado correspondiente (BREEAM, LEED o EDGE) y acepto que la Municipalidad otorgue la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación previo cumplimiento de dicho compromiso.

- Que me comprometo a ceder e implementar el área de retiro frontal establecido, para destinarse a uso público irrestricto, adjuntando para ello el documento público respectivo, el mismo que será inscrito como carga registral en la partida de registro de predio, que será acreditada al momento de tramitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación;
- Que me comprometo a que en el proceso de construcción de la edificación sostenible, se cumplirán y respetarán las condiciones de sostenibilidad que se aprueben en el proyecto, de ser el caso de requerirse modificaciones que afecten las condiciones de sostenibilidad aprobadas, se solicitará la aprobación y autorización previo a su ejecución de acuerdo a los procedimientos establecidos;
- Que en caso que en el proceso de construcción de la edificación sostenible se incumpla o vulnere las condiciones de sostenibilidad aprobadas en la Licencia de Edificación, me comprometo a restituirlas según lo aprobado.
- Que en los contratos de compra-venta o arrendamiento y en el reglamento interno según corresponda, se consignarán las condiciones de sostenibilidad que posee la edificación así como sus implicancias (beneficios, responsabilidades, obligaciones y otros establecidos).

Nombre:

DNI o CE N°:

Miraflores, de del 20.....

(1) *En caso de persona jurídica.*

(2) *En caso que un inmueble pertenezca a dos o más propietarios, deberá adjuntarse las declaraciones juradas necesarias suscritas por cada uno de los propietarios.*

ANEXO 4

DECLARACIÓN JURADA Y COMPROMISO DEL RESPONSABLE DE OBRA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA N° 510/MM

Yo,, identificado con DNI () o CE () N°, arquitecto () o ingeniero (), con registro CAP () o CIP () N°; en la condición de RESPONSABLE DE OBRA de la edificación sostenible del inmueble ubicado en, de la Urbanización, del distrito de Miraflores, **DECLARO BAJO JURAMENTO**, lo siguiente:

- Que conozco las condiciones, alcances, disposiciones, finalidad, requerimientos técnicos y legales, responsabilidades, compromisos y obligaciones consideradas en la Ordenanza N° 510/MM, norma que "Establece, Regula y Promueve Condiciones para Edificaciones Sostenibles en el Distrito de Miraflores", así como los incentivos que ésta otorga.
- Que me comprometo a respetar, cumplir y hacer cumplir todas las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, sometiéndome voluntariamente a las sanciones que correspondan por no respetar lo establecido en la Ordenanza N° 510/MM y/o por no cumplir los compromisos asumidos; aceptando que la Municipalidad comunique dicha situación al Colegio Profesional al cual pertenezco para que se inicien las acciones que correspondan.
- Que me comprometo a que en el proceso de ejecución de la edificación sostenible, de la cual soy responsable de obra, se cumplirán y respetarán las condiciones de sostenibilidad que se aprueben en el proyecto, de ser el caso de requerirse modificaciones que afecten las condiciones de sostenibilidad aprobadas, se solicitará la aprobación y autorización previo a su ejecución de acuerdo a los procedimientos establecidos.

Nombre:

DNI o CE N°:

Miraflores, de del 20.....