



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 25-2019-MPC

Cusco, dieciocho de octubre de dos mil diecinueve.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.

VISTA: En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico (...);

Que, las Municipalidades, son Órganos de Gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los Gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento, económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, el numeral 8 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal establece "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, *Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible establece en su artículo 113, que las edificaciones que se construyan bajo los parámetros de eficiencia energética e hídrica, que incrementen el área libre con vegetación (muros y techos con vegetación) y que se ubiquen en áreas urbanas identificadas en la zonificación de los usos del suelo, reciben una bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnicos y legales correspondiente y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación sostenible;*

Que, la Ley N° 28611- Ley General del Ambiente, en el artículo 1 del Título Preliminar, *dispone que toda persona tiene derechos irrenunciable a vivir en un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, y el deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de proteger el*





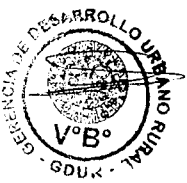
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ambiente, así como sus componentes, asegurando particularmente la salud de las personas en forma individual y colectiva la conservación de la diversidad biológica, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y el desarrollo sostenible de los recursos naturales y el desarrollo sostenible del País, concordante con el artículo 9, de la misma normativa que tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de las personas, garantizando la existencia de ecosistemas saludables, viables y funcionales en el largo plazo y el desarrollo sostenible del País, mediante la prevención, protección y recuperación del ambiente y sus componentes, la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, de una manera responsable y congruente con el respeto de los derechos fundamentales de la persona;

Que, mediante Informe N° 331-2019-DE-SGDUR-GDUR-MPC, de fecha 01 de Julio del 2019, la Jefe de División de Edificaciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano, refiere: (...) En el Marco del proyecto Green Building and Municipalities - Perú, promovido por el International Finance Corporation como es de conocimiento se ha tomado interés de las buenas practicas que se vienen realizando en otras realidades, es así que en mérito al Oficio N°197-2019-MPC, del 07 de mayo de 2019, este despacho en coordinación con la Sub Gerencia y la Gerencia de Desarrollo Urbano han visto necesario que el Distrito de Cusco pueda contar con un instrumento normativo que permita desde la fase del diseño, desarrollo del proyecto, construcción y funcionamiento optimizar el uso de los recursos naturales y de sistemas constructivos que minimicen el impacto ambiental y mejoren la calidad de vida de los ciudadanos cusqueños, cabe precisar que en la estructura de la propuesta de Ordenanza se plantea 14 artículos, en los que se detalla el objetivo y la finalidad de la misma, el ámbito de aplicación, bonificación para aquellas personas naturales o jurídicas que obtén de manera voluntaria aplicar y sujetarse al procedimiento para proyectos sostenibles (...);

Que, con Informe N° 0495-2019-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 03 de Julio del 2019, el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, refiere : "(...) a) Dentro de las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) vigente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 014-2013-MPC, de fecha 19 de diciembre de 2013, en el cual establece dentro de las funciones la "Supervisión de la Organización del espacio físico urbano y rural", b) Dentro del ROF, en su artículo 99, numeral 7, establece como función de la Subgerencia de Administración Urbana y Rural el de "Proponer reglamentos y directivas sobre los procedimientos administrativos y técnicos de su competencia" c) El Plan de Desarrollo Urbano en Cusco 2013-2023. Aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC, de fecha 22 de octubre del 2013, donde dentro de su reglamento establece los lineamientos de la Política Ambiental de los Gobiernos Locales que son los siguientes: a) Promover el Desarrollo Urbano Sostenible de las actividades que se realizan en su jurisdicción (...), b) Promover y desarrollar acciones para contribuir al ordenamiento territorial de la Provincia (...), por lo que concluye que es





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Favorable la propuesta de Ordenanza Municipal planteada por la División de Edificaciones en materia de construcciones Sostenibles, los cuales permitirán la protección y uso eficiente del agua y energía mejorando el bienestar de sus usuarios;

Que, con Informe N° 159-2019-AL-GDUR-MC, de fecha 10 de julio del 2019, emitido por el Área legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye: "(...) Se puede apreciar en la Ciudad del Cusco, la construcción, el desarrollo desordenado de la ciudad, el consumo desmedido de los recursos naturales, la falta de vegetación y los altos niveles de contaminación, denotan la afectación del medio ambiente, lo que incide directamente en sus habitantes, por lo que se hace preciso adoptar todas las acciones que la normativa permite, entre las que se encuentra, la de establecer los sectores donde se promueva la edificación sostenible, donde la propuesta de Ordenanza alcanzada, promueve la construcción de edificaciones sostenibles que busca el mejoramiento de los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones y así reducir el impacto que tiene el uso de recursos y el impacto ambiental que generan en el entorno, mejorando el ambiente de las personas al interior o fuera de la construcción, (...) donde en el presente caso el Plan de Desarrollo Urbano vigente, no ha establecido los sectores en los cuales es aplicable la bonificación de altura sostenible, lo que se determina en la presente Ordenanza, por lo anteriormente expuesto esta dependencia es de opinión que el proyecto de Ordenanza se enmarca en la normativa vigente (...)”;

Que, con informe N° 223-2019-GDUR-MPC, de fecha 12 de julio del 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "(...) Se hace llegar el proyecto de Ordenanza de Edificaciones Sostenibles en Sectores Residenciales de Alta Densidad, que consta de 14 artículos y 8 disposiciones complementarias y finales en las que se detalla, el objetivo, finalidad, ámbito de aplicación, las bonificaciones en altura que se propone para aquellas personas naturales o jurídicas que obtengan de manera voluntaria sujetarse a este procedimiento, así como las declaraciones juradas y compromisos que asumirá el administrado para acogerse a este trámite administrativo de edificación sustentable, propuesta enmarcada entre otras normas a lo establecido por el artículo 133 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que establece que la bonificación de altura por construcción sostenible y señala que es aplicable en los predios que se ubican en el área urbana, identificaciones en la zonificación de los usos de suelo, y considerando que se tiene la opinión favorable de Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, con las opiniones favorables de la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural y la División de Edificaciones opina favorablemente y eleva la presente propuesta de Ordenanza Municipal para incentivar edificaciones sostenibles en sectores residenciales de alta densidad en el Distrito del Cusco”;

Que, con Informe N° 230-2019-SGOT-GDUR-MPC, de fecha 13 de agosto del 2019, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial Provincial concluye : 1)





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Según la propuesta de Ordenanza, el ámbito de intervención lo constituyen las urbanizaciones: Manuel Prado, Magisterio y Quispicanchis, sectores en los cuales el Plan de Desarrollo Urbano vigente aprobado con Ordenanza Municipal 032-2013-MPC, ha determinado la zonificación específica por manzanas, II) En el marco de lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco PDU, la zonificación específica, determina la existencia de parámetros para cada categoría de zonificación, como la altura edificatoria máxima, la misma que sería modificada por los alcances de la presente Ordenanza, sin embargo dado que se trata de un sector de la ciudad donde se registran alturas edificatorias considerables y mantiene esa tendencia, resulta posible la implementación de la Ordenanza en mención, así mismo cabe precisar que la altura edificatoria guarda relación con la sección vial existente por lo que este criterio deberá mantenerse al momento de la aplicación de la presente propuesta de Ordenanza, por lo que se opina Favorablemente por la aprobación e implementación de la Ordenanza Municipal que incentiva las edificaciones sostenibles en la ciudad del Cusco;

Que, con Informe N° 759-2019-OGAJ/MPC, de fecha 05 de setiembre del 2019, la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye :I) Por la Procedencia de la aprobación del "Proyecto de Ordenanza de Edificaciones Sostenibles en Sectores Residenciales de Alta Densidad en el Distrito de Cusco", presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco, II) Dicha Ordenanza Municipal tiene por finalidad promover la construcción de edificaciones sostenibles que buscan el mejoramiento de los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones en los sectores determinados, el cual se enmarca en la norma vigente y de competencia municipal, en materia de organización y uso del suelo, III) Se debe poner a consideración del Concejo Municipal, la propuesta de Ordenanza para que de considerarlo pertinente lo apruebe, en mérito al numeral 8) artículo 9 de la Ley N°27972- ley Orgánica de Municipalidades;

Que, finalmente los artículos 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales; donde el artículo 40 establece “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 (...);”

POR TANTO: estando a lo expuesto y en uso de las facultades establecidas por los Artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N°27972, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD**, aprobó la siguiente:

ORDENANZA DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN SECTORES RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD EN EL DISTRITO DE CUSCO.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la Ordenanza Municipal de Edificaciones Sostenibles en Sectores Residenciales de Alta Densidad en el Distrito de Cusco, que consta de catorce (14) artículos y Siete (7) Disposiciones Complementarias y Finales, que como anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la publicación de la presente Ordenanza Municipal de acuerdo a lo prescrito en el artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades y en el Portal Web de la Municipalidad Provincial del Cusco (www.cusco.gob.pe).

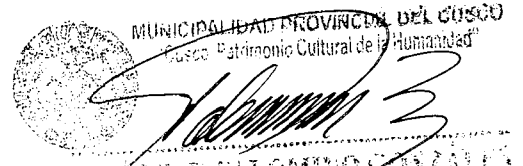
ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la Sub Gerencia de Administración, y demás instancias Administrativas competentes.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

VÍCTOR C. BOLUARTE MEDINA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”
JOSÉ E. PALOMINO GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ORDENANZA PARA INCENTIVAR EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN SECTORES RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD EN EL DISTRITO DE CUSCO

Artículo 1°.- PROGRAMA DE INCENTIVO DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN SECTORES RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD DEL DISTRITO DE CUSCO.

El Programa de Incentivo de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales Altas (R-5, R-6, I1-R5, I1-R-6, C-5 y C-7), en el ámbito jurisdiccional del Distrito de Cusco, es una norma de fomento de la construcción, destinado a incentivar y promover la edificación sostenible (Edificios Sustentables) desde la fase de diseño, desarrollo del proyecto, construcción y funcionamiento; con el uso optimizado de recursos naturales y de sistemas constructivos que minimicen el impacto ambiental y mejoren la calidad de vida de los ciudadanos. Las edificaciones sostenibles para ser consideradas como tales en los propósitos y objetivos de este programa, deben cumplir las condiciones técnico-legales que se establecen en la presente ordenanza.

Las personas naturales o jurídicas que se acojan a los beneficios que otorga la presente norma, lo hacen de manera completamente voluntaria, asumiendo el compromiso de cumplir con todos los requerimientos técnicos que se establecen, sometiéndose a todas sus condiciones y procedimientos necesarios para alcanzar los objetivos del programa.

Definición de Edificación Sostenible

Es una estructura que se planifica, diseña, construye y utiliza bajo la concepción integral de respeto al entorno natural, protección y uso eficiente del agua y energía, al tiempo que mejora el bienestar de sus usuarios, brindándoles una óptima calidad interior, con un impacto ambiental mínimo, maximizando el retorno de inversión durante su ciclo de vida. Las edificaciones sostenibles deben estar certificadas bajo estándares internacionales de conservación de energía, uso de energías renovables, consumo eficiente de agua, iluminación y ventilación; este tipo de edificación se conoce internacionalmente como Edificio Verde (Green Building).

A las edificaciones que se proyecten y cumplan con los requerimientos y especificaciones técnicas que se precisan en esta norma se les otorgará una bonificación de altura como incentivo, de acuerdo a su ubicación y características.

Artículo 2°.-OBJETIVO Y FINALIDAD



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

La presente Ordenanza tiene por objetivo el promover las Edificaciones Multifamiliares sostenibles en zonas residenciales altas en el Distrito de Cusco estableciendo las condiciones y requisitos necesarios para incentivar la construcción de edificaciones sostenibles, de modo que, desde el proyecto, se busque optimizar recursos naturales y sistemas de la edificación, que coadyuven en minimizar el impacto ambiental y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos con estándares de sostenibilidad debidamente certificados de conformidad con las especificaciones que se establecen en el Anexo 1 que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es la jurisdicción del distrito de Cusco; de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Cusco corresponde al área de estructuración urbana denominada Área de Piso de Valle (AE-VI) en las zonas de uso residencial alta correspondiente a la Urb. Manuel Prado, Urb. Magisterio I, Urb. Magisterio II Etapa, Urb. Quispicanchis y zonas de comercio zonal y comercio especializado en Av. De la Cultura y Av. Collasuyo donde predomina el uso mixto comercial y residencial.

El programa se aplica únicamente en los lotes de terreno que cumplan con las áreas y frentes mínimos que se detallan en la presente ordenanza. Para alcanzar el área o frente mínimo de lote, se pueden acumular lotes de terreno, siempre que se encuentre en la misma zona residencial y/o comercial y tengan frente a la misma vía.

Para el caso de lotes acumulados pero cuyas alturas máximas de edificación sean diferentes, la bonificación de altura se otorgará sobre la altura máxima permitida de cada lote original de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023 considerando las características de área y frente de cada uno, así como las normas que corresponda aplicar.

Artículo 4°.- BONIFICACIÓN DE ALTURA

El beneficio de altura se otorga a través de Bonos, de acuerdo a las características de ubicación, área y frente de lote, para edificios destinados a uso de predominancia residencial multifamiliar, siempre que cumplan con los requerimientos técnicos, parámetros, condiciones y certificaciones que se establecen en la presente ordenanza.

Los bonos de altura que se otorgan son los siguientes:

4.1. BONO 1.-



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

UN (1) PISO ADICIONAL, sobre la altura máxima permitida según Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco, aprobado por Ordenanza Municipal N°032-2013-MC, de acuerdo a su área y frente de lote, aplicable en todas las Zonas Residenciales, R-5, I1-R5, R-6, I1-R-6, siempre que el lote sea producto del proceso de habilitación urbana original.

4.2. BONO 2.-

DOS (2) PISOS ADICIONALES, sobre la altura máxima permitida según Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco, aprobado por Ordenanza Municipal N°032-2013-MC, de acuerdo a su área y frente de lote, aplicable en todas las Zonas de Comercio Especializado (C-5) y Comercio Zonal (C-7), siempre que el lote sea producto del proceso de habilitación urbana original.

Artículo 5°.- CONDICIONES DE LOS TERRENOS PARA LA APLICACIÓN DE LOS BONOS DE ALTURA

De acuerdo a su ubicación, zonificación, área y frente de lote; los terrenos en los que se podrán aplicar los Bonos de Altura indicados en el artículo 4° deben tener obligatoriamente las características que se indican en el Cuadro N° 1, que se detallan a continuación:

CUADRO N° 1

BONO	ZONA RESIDENCIAL	ÁREA DE TERRENO (m2)	FRENTE DE LOTE (m.)	ESPECIFICACIÓN
BONO 1	R-5	250	10	1 PISO adicional
		450	15	
	I1-R5	250	10	1 PISO adicional
		450	12	
BONO 2	R-6	250	10	1 PISO adicional
	I1-R6	450	15	
	R-8	600	20	2 PISOS adicionales con retranqueo de 3.00 m. (*)
	C-5	450	15	
C-7	600	20		

(*) Aplicable en los lotes ubicados frente a la Av. De la Cultura y Av. Collasuyo.

Para alcanzar el área de terreno o el frente del lote requerido indicado en el Cuadro N°1, se admite la acumulación de lotes.

En caso de que por la acumulación se tenga un lote con más de un frente, la dimensión de cada frente debe cumplir con el mínimo indicado en el Cuadro N°1





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Siempre que el proyecto cumpla con todos los requerimientos técnicos establecidos en la presente ordenanza, se puede considerar hasta un 5% de flexibilidad en las dimensiones indicadas para el área de terreno y el frente del lote.

Artículo 6°.- PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN SOSTENIBLE

Se mantiene las secciones de retiros establecido en el Plan Urbano Distrital Cusco 2013-2023, lámina PP-04 del Sector Pisos de Valle bajo las siguientes consideraciones:

a) USO DE LAS ÁREAS DE RETIROS

Se podrán destinar únicamente para los siguientes usos:

- Acceso vehicular a la zona interna de estacionamientos (sótano, semisótano o 1er piso).
- Acceso peatonal al edificio.
- Acceso para personas con discapacidad.
- El resto del área del retiro debe ser destinado a Jardines Sostenibles, los que en ningún caso podrán ser menores al 50% del área del retiro.
- Los Jardines Sostenibles en los retiros deben presentar dicho uso por lo menos en un área no menor al 50%.

b) CERCOS:

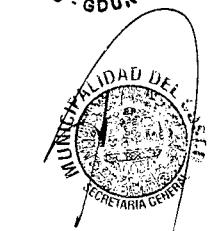
Los cercos tienen como finalidad la protección visual y/o auditiva y dar seguridad a los ocupantes de la edificación, su instalación se sujeta a las condiciones establecidas en el Anexo 3 del Plan Urbano del Distrito de Cusco 2016-2021 – Catálogo de Retiros de Edificación en el Distrito. El cerco debe ser transparente sin elementos adicionales que impidan el registro visual hacia la fachada interior del edificio, la altura dependerá del entorno y fluctuará entre 2.50 m. y 3.00 m.

c) INGRESO PARA ESTACIONAMIENTOS:

Solo se permite un (1) solo punto de acceso (ingreso- salida) para la zona interna de estacionamientos (sótano, semisótano o 1er piso). En el caso de edificios con frente a más de una vía vehicular, el ingreso y salida de los estacionamientos debe ser por la vía de mayor afluencia vehicular, de mayor jerarquía, más amplia, o la más cercana a una vía principal.

d) USO DEL SEMISÓTANO:

En caso de plantearse un semisótano, el uso permitido es solamente para estacionamientos, en ningún caso se admite el uso de vivienda.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

e) PRIMER PISO COMO ESTACIONAMIENTO:

En el caso que el 1er. piso se destine íntegramente para estacionamientos, no se considera este nivel dentro de la altura total de la edificación.

f) AZOTEAS VERDES:

En el nivel de las azoteas, sean de uso común o de uso exclusivo, se debe instalar un área de jardín sostenible, con plantas nativas, de bajo o nulo consumo de agua, debiendo preferirse arbustos y árboles de hojas verdes. A estas áreas se les denomina techo verde, en un espacio equivalente al 50% o más del área libre de la azotea.

En todos los casos los 3 m. de retiro frontal obligatorio de la azotea deberán formar parte de las áreas destinadas al techo verde.

g) ACREDITACION DE EDIFICACIÓN SOSTENIBLE:

Cada proyecto de Edificio Verde debe contar con los documentos oficiales que acrediten su condición de Edificación Sostenible en las etapas de proyecto y finalización de obra, bajo los estándares internacionales de edificaciones sostenibles, la que debe obtenerse a través de alguna de las certificaciones internacionales que se indican en el Anexo 1 de la presente Ordenanza.

h) ÁREAS VERDES:

Las áreas verdes de la edificación, incluyendo las de las azoteas, deben ser destinadas para el plantado de Jardines Sostenibles con plantas nativas, de bajo o nulo consumo de agua, de preferencia arbustos de hojas verdes. Referente de arbustos nativos y enredaderas se encuentran en el Anexo 4 Catálogo de vegetación del Plan urbano distrital del Cusco 2016-2021.

Por lo menos el 50% del área verde del área de retiro frontal debe acondicionarse para Jardín Sostenible.

El 50% de las demás áreas libres del primer piso deben ser preferentemente áreas verdes, con Jardines Sostenibles.

i) USO DE CONTENEDORES SEGREGADOS:

Debe incluirse en cada edificio sistemas de segregación de residuos, separándolos en cuatro contenedores debidamente identificados para:

1. Residuos orgánicos
2. Vidrio
3. Plástico
4. Papel y cartón

j) OTROS PARÁMETROS Y CONDICIONES:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Además de las condiciones indicadas, se debe cumplir con todos los demás Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y normas aplicables, de acuerdo al tipo de proyecto de edificación y a la zona residencial en la que se ubique.

Artículo 7°.- CARÁCTER VOLUNTARIO DEL ACOGIMIENTO

El acogimiento al programa contenido en la presente Ordenanza es de carácter voluntario por parte de las personas naturales o jurídicas titulares de los proyectos de edificación, quienes como consecuencia del acogimiento adquieren las obligaciones establecidas en la ordenanza.

Artículo 8°.- OPORTUNIDAD DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITA LA CONDICIÓN DE EDIFICACION SOSTENIBLE.

La acreditación de edificación sostenible se obtiene con la presentación de la documentación correspondiente en cada una de las etapas de proyecto de acuerdo con lo siguiente:

8.1 Presentación del proyecto: Conjuntamente con la solicitud de licencia de edificación se debe presentar el documento oficial emitido por el ente certificador autorizado, de acuerdo con las características señaladas para cada certificación, definidas en el Anexo 1 de la presente Ordenanza, en el apartado Etapa de Diseño.

Los planos que se presenten ante la municipalidad deben corresponder a los presentados para la obtención de la certificación

Las Personas Naturales o Jurídicas, que se acojan al Programa Edificación Sostenible en Zonas Residenciales de alta Densidad, deberán suscribir las Declaraciones Juradas, que se indican como Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente:

Anexo 2: Declaración Jurada y Compromiso de Aceptación de las condiciones Técnicas y Legales para el ingreso al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales de Alta Densidad en el distrito de Cusco.

Anexo 3: Declaración Jurada de Conocimiento y Compromiso de Aceptación que para la obtención de la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación, es indispensable contar con la documentación de la Certificación Final de Edificación Sostenible del Edificio, por parte de la entidad certificadora.

Anexo 4: Declaración Jurada de correspondencia de planos y de la certificación provisional o certificado preliminar o informe de aprobación de la fase de revisión de Diseño según corresponda al tipo de Certificación que se está presentando.

8.2 Finalización del Proyecto: La Certificación de Edificación Sostenible del Edificio, debe ser presentada una vez finalizada la construcción de la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

obra. La Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación será emitida por la Municipalidad provincial de Cusco únicamente cuando se acredite dicha certificación, de acuerdo con las características señaladas para cada certificación en el Anexo 1 de la presente Ordenanza, en el apartado Etapa de Finalización.

La Certificación de Edificación Sostenible del Edificio debe estar acompañada por el Reglamento Interno de la Junta de Propietarios, que incorpore como las siguientes cláusulas obligatorias:

- Informar a los propietarios y residentes sobre la Certificación de Edificación Sostenible que ha adquirido el edificio
- Compromiso por parte de los propietarios de no modificar ni alterar las características y especificaciones por las cuales obtuvo la certificación final de edificación sostenible.

Del mismo modo, en la Declaratoria de Fábrica se deben consignar todas y cada una de las áreas verdes, jardines, azoteas verdes, con sus dimensiones y componentes, así como todo los demás elementos que le dan al edificio verde la calidad sostenible; de tal manera que no puedan ser alterados y se mantengan en el tiempo a fin de que no pierda la sostenibilidad que ha sido certificada y que ha permitido otorgar la bonificación de mayor altura.

La Certificación de un proyecto de edificación bajo cualquiera de los estándares internacionales señalados en el Anexo 1 constituye una relación jurídica entre particulares. En ese sentido, los tiempos que requiera la emisión de las certificaciones, y/o las omisiones o deficiencias incurridas durante su tramitación, no son imputables a la Municipalidad ni son subsanables ante ella.

Artículo 9°.- MODIFICACIONES A LOS PREDIOS QUE TENGAN LA CERTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN SOSTENIBLE.

9.1 MODIFICACIONES: Las edificaciones construidas al amparo de la presente Ordenanza no pueden ser modificadas ni alteradas en aquellas características y especificaciones por las cuales obtuvo la certificación final de edificación sostenible, salvo que dichas modificaciones o alteraciones permitan mantener dicha certificación o mejorar la calidad del edificio en lo que a medidas de sostenibilidad se refiere, lo que deberá ser acreditada a través de una nueva certificación.

9.2 INFRACCIONES: Incorporar en el Reglamento de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Provincial de Cusco, las siguientes infracciones:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

INFRACCION	TIPIFICACION	% UIT-%VALOR DE LA OBRA	MEDIDA CORRECTIVA
Por modificar las características y condiciones de los inmuebles bajo los cuales se otorgaron la condición de edificación sostenible.	GRAVE	200% de UIT	Demolición
	LEVE	100% de UIT	Adecuación

Artículo 10°.- REGISTRO DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES CERTIFICADAS

La certificación obtenida debe ser incorporada en el Catastro de la Municipalidad, en la información correspondiente a la unidad inmobiliaria.

Artículo 11°.- PUBLICIDAD Y BUENAS PRÁCTICAS

Las edificaciones construidas al amparo de la presente Ordenanza deben incorporar en un lugar visible para los usuarios y visitantes una placa de material permanente, con la referencia de la Certificación Sostenible obtenida, según los lineamientos de la misma y el número de Licencia de Edificación. Asimismo, las empresas inmobiliarias serán incorporadas el portal de buenas prácticas de edificación sostenible de la Municipalidad Provincial del Cusco.

En dicho portal también se publicarán las empresas que, al finalizar la obra, no cumplan con los compromisos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 12°.- ACCIONES DE SENSIBILIZACIÓN

La Municipalidad provincial del Cusco implementará las acciones necesarias para sensibilizar y promover el Programa de Promoción de la Edificaciones Sostenibles, incentivando a los vecinos propietarios de edificaciones del distrito, a proyectar las construcciones bajo los alcances de la presente norma.

Artículo 13°.- COMPROMISOS DE LOS DESARROLLADORES

Cada edificio verde que se haya acogido a este programa, deberá preparar una Cartilla o Manual de Usuario detallado, que debe ser entregado al propietario de cada departamento, en el que se detallen las características de la edificación que le han permitido la certificación, así como las normas municipales al respecto, indicándoles las actividades de mantenimiento que deben llevar a cabo para mantener dicha condición.

Las personas naturales y empresas inmobiliarias a cargo de las ventas de los departamentos, informarán debidamente y en detalle sobre las características de sostenibilidad y las condiciones y parámetros a respetar, así como la obligación de permitir la visita de control anual al interior de las edificaciones y





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

departamentos para comprobar que se mantengan las condiciones de sostenibilidad del edificio verde.

Artículo 14°.- CONTROL Y MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD

Las edificaciones verdes a las que se haya otorgado algún bono de altura por la aplicación de la presente ordenanza, quedan sujetas a la obligación de mantener las condiciones de sostenibilidad y certificación, así como las demás condiciones y parámetros establecidos en ella para su otorgamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- Vigencia y aplicación

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación; los beneficios constructivos de Bono de Altura de Edificación se aplicarán a todas las Edificaciones y Proyectos de Edificación, que se ubiquen en las Zonas Residenciales de Alta Densidad del distrito de Cusco y que opten por acogerse al Programa de Promoción de la Edificación Sostenible.

SEGUNDA.- Restricciones de Bonificación de Altura

Los beneficios de incremento de altura sobre la altura máxima permitida no son acumulables. Las mayores alturas que se consigan en base a los bonos de altura, que se otorgan al amparo de esta norma no generarán beneficios por colindancia.

TERCERA.- Obligación de áreas verdes en las edificaciones sostenibles

Todas las construcciones nuevas de uso netamente residencial que no se acojan al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles, deben obligatoriamente dotar de áreas verdes en sus áreas libres, áreas de retiro y en sus azoteas, conforme a las condiciones técnicas determinadas en el artículo 6 incisos a) y f).

CUARTA.- Expedientes en trámite

Los expedientes de Licencia de Edificación de proyectos multifamiliares que se encuentren en trámite o que tengan un anteproyecto aprobado, a la fecha de publicación de la presente ordenanza, podrán acogerse de manera excepcional a los beneficios de la presente ordenanza para obtener una bonificación de mayor altura, siempre que cumplan con todas las condiciones que se establecen en la presente norma.

QUINTA.- Ante alguna duda, controversia que requiera una aclaración o precisión sobre la aplicación de cualquier aspecto de las regulaciones



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

establecidas en la presente Ordenanza, así como sobre propuestas innovadoras tecnológicas o de diseño; se deberá adjuntar la información completa y el sustento que corresponda y solicitar la revisión del caso a la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Rural, que lo evaluará y emitirá un Informe Técnico resolviéndolo. Toda vez que esta norma es de promoción y fomento de las Edificaciones Sostenibles, el Informe Técnico emitido por la Comisión es inapelable y constituye antecedente para su aplicación en casos similares.

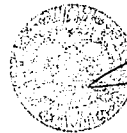
SEXTA. - Disponer la publicación de la presente Ordenanza Municipal de acuerdo a lo prescrito en el artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades y en el Portal Web de la Municipalidad Provincial del Cusco (www.cusco.gob.pe).

SEPTIMA. - Encargar, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás Instancias, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

VÍCTOR G. BOLUARTE MEDINA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

JESUS E. F. PALOMINO GONZALES
SECRETARIO GENERAL





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ANEXO 1

CERTIFICACIONES DE EDIFICACIONES VERDES

Para efectos de lo establecido en el inciso 8.1 del artículo 8°, de la presente Ordenanza, los propietarios pueden certificar los proyectos mediante alguna de las siguientes certificaciones de carácter internacional:

1. Certificado BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology)

El método BREEAM® corresponde a un conjunto de herramientas avanzadas y procedimientos encaminados a medir, evaluar y ponderar los niveles de sostenibilidad de una edificación, tanto en fase de diseño como en las fases de ejecución y mantenimiento. Contempla las particularidades propias de cada una de las principales tipologías de edificaciones existentes (residencial, oficinas, centros de salud, escuelas, etc.) y de los proyectos urbanísticos.

BREEAM® evalúa impactos en distintas categorías, 10 en el caso de edificios (Gestión, Salud y bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del suelo y ecología, Contaminación e Innovación) y 8 para proyectos urbanísticos (Clima y Energía, Comunidad, Diseño del Lugar, Ecología, Transporte, Recursos, Economía y Edificios). Por tanto, el método BREEAM® permite la certificación de un edificio o proyecto urbanístico conforme a distintos niveles de sostenibilidad, sirviendo a la vez de referencia y guía técnica para una construcción más sostenible.

Durante el proceso de Certificación se obtiene los siguientes documentos:

- Etapa de Diseño : Certificado provisional
- Etapa de Finalización: Certificado Final

b) Certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

La certificación EDGE es un estándar global de construcción verde. Usando el software gratuito on line, los equipos de diseño y los propietarios del proyecto pueden evaluar de forma rápida y comparar los costos estimados para el diseño de estrategias dirigidas a la reducción del consumo de energía, uso del agua y la energía incorporada en los materiales.

Es un sistema de certificación con aplicabilidad en los países con mercados emergentes. Proporciona una guía de diseño en varias medidas técnicas y sirve también como una herramienta de planificación de inversión para los propietarios de edificios y desarrolladores.

Para calificar para la certificación, un edificio debe lograr una reducción de mínimo 20% en el consumo de energía y agua, y en energía incorporada en los materiales, en comparación con un edificio convencional.

EDGE se aplica en 5 tipos de edificios: Viviendas, Locales Comerciales, Hoteles, Oficinas y Hospitales. La certificación es aplicable en edificios nuevos (nuevas construcciones) y edificios existentes.

Durante el proceso de Certificación se obtiene los siguientes documentos:

- Etapa de Diseño : Certificado Preliminar EDGE
- Etapa de Finalización: Certificado EDGE (Final)

c) Certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design)

LEED (acrónimo de Leadership in Energy & Environmental Design) es un sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (US Green Building Council). Fue inicialmente implantado en el año 1998, utilizándose en varios países desde entonces.

Se compone de un conjunto de normas sobre la utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad en edificios de todo tipo. Se basa en la incorporación en el proyecto de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales. Existen cuatro niveles de certificación: certificado (LEED Certificate), plata (LEED Silver), oro (LEED Gold) y platino (LEED Platinum). La certificación, de uso





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

voluntario, tiene como objetivo avanzar en la utilización de estrategias que permitan una mejora global en el impacto medioambiental de la industria de la construcción.

Durante el proceso de Certificación se obtiene los siguientes documentos:

- Etapa de Diseño : Informe de aprobación de la fase de Design Review
- Etapa de Finalización: Certificación definitiva emitida por el GBCI





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ANEXO 2

DECLARACIÓN JURADA Y COMPROMISO DE ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE INGRESO AL PROGRAMA DE PROMOCION DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD EN EL DISTRITO DE CUSCO:

Yo, _____, identificado (a) con Documento Nacional de Identidad N° _____ en mi condición de representante legal y/o apoderado (a) de _____

Señalo lo siguiente:

Que, conozco las condiciones, requerimientos técnicos y legales establecidas en la Ordenanza Municipal N° ____-MPC, Ordenanza de Promoción de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales de Alta Densidad en el distrito de Cusco, así como los beneficios que otorga entiendo que esta es una norma de fomento y promoción por lo que al acogirme a ella reconozco los beneficios como convenientes y ventajosos para los proyectos de edificación que se desarrollen bajo este marco normativo.

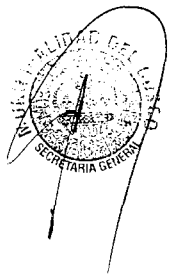
Que, acepto voluntariamente ingresar al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles, comprometiéndome a respetar los procedimientos, requisitos, restricciones y demás aspectos y detalles que en la Ordenanza Municipal se regulan con el objetivo de lograr edificaciones sostenibles, como parte de las acciones para mejorar la calidad de vida y formar parte de las políticas ambientales del distrito de Cusco.

Que, renuncio voluntariamente a que se apliquen otras normas reglamentarias y/o procedimentales sobre los aspectos técnicos y legales y sobre los procedimientos administrativos que inicie y siga ante la Municipalidad Provincial de Cusco, sobre edificaciones sostenibles, que no sean los que están establecidos específicamente en la Ordenanza que los regula, entendiendo que sólo sobre aspectos no regulados por esta norma, se aplican las normas generales de edificaciones privadas.

Firma

DNI:

Cusco, ____ de _____ de 20 ____





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ANEXO 3

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO Y COMPROMISO DE ACEPTACIÓN QUE LA CONFORMIDAD DE OBRA Y LA DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN SE ENTREGARÁN UNA VEZ QUE SE PRESENTE LA CERTIFICACIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN SOSTENIBLE DEL EDIFICIO.

Yo, _____, identificado (a) con Documento Nacional de Identidad N° _____, en mi condición de representante legal y/o apoderado (a) de _____

Declaro lo siguiente:

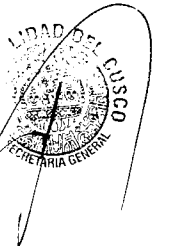
Tengo conocimiento y acepto que, para la obtención de la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación del edificio que se acoge al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles aprobado por Ordenanza Municipal N° _____ -MPC; requiero presentar la Certificación Final del proyecto de Edificación Sostenible, otorgado por la entidad certificadora correspondiente.

Que, es de mi entera responsabilidad obtener dicha certificación, estando conforme en que no se otorgue la Conformidad y Declaratoria de Edificación, hasta que se obtenga la certificación correspondiente; por lo que, no solicitaré ni reclamaré el otorgamiento de dichos documentos a la Municipalidad Provincial de Cusco por los plazos y requerimientos que ello demanden.

Firma

DNI:

Cusco, __ de _____ de 20__





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

ANEXO 4

DECLARACIÓN JURADA DE CORRESPONDENCIA DE PLANOS Y CERTIFICACIÓN PROVISIONAL/
CERTIFICADO PRELIMINAR/ INFORME DE APROBACIÓN DE LA FASE DE DESIGN REVIEW

Yo, _____, identificado (a) con Documento Nacional de Identidad N°, _____, en mi condición de representante legal y/o apoderado de _____



Señalo lo siguiente:

Que los planos presentados en el proyecto de edificación materia de acogimiento a la Ordenanza Municipal de Promoción de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales de Alta Densidad en el distrito de Cusco, corresponden a los planos **certificados provisionalmente/ certificados preliminarmente/aprobados** en la fase de design review; por parte de la entidad **certificadora** _____ y evaluados por el auditor _____



Que, asumo la responsabilidad civil y penal que derive de cualquier discrepancia, alteración u adulteración de los planos presentados para el acogimiento a la Ordenanza de Promoción de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales de Alta Densidad en el distrito de Cusco, con relación a los aprobados, a los planos **certificados provisionalmente/ certificados preliminarmente/ aprobados** en la fase de design review; por parte de la entidad **certificadora** _____ y evaluados por el auditor _____



Firma

DNI:

Cusco, _____ de _____ de 20__

