



BELLAVISTA
confía en ti

“Año de la universalización de la Salud”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2020-MDB

Bellavista, 18 de diciembre de 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE BELLAVISTA

POR CUANTO:

en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha, con el voto en mayoría de sus integrantes, en ejercicio de las facultades que la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Reglamento Interno del Concejo le confieren; y,

Visto el Informe N° 1114-2020-MDB/GGASC-SGGA, de la Sub Gerencia de Gestión Ambiental, el Informe N° 297-2020-MDB/GDU-SGOP de la Sub Gerencia de Obras Privadas, mediante el Informe N°96-2020-MDB/GGASC la Gerencia de Gestión Ambiental y Servicios a la Ciudad, el Informe N° 044-2020-MDB/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el informe N° 187-2020-MDB/SGAJ de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, el inciso 22) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú del Estado reconoce a la persona como fin supremo de la sociedad y del Estado, y como derecho fundamental, a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de su vida, para lo cual determina la Política Nacional Ambiental y promueve el uso sostenible de sus recursos naturales, como se dispone en el artículo 66°.

Que, la Ley N°28611, Ley General del Ambiente, constituye la norma ordenadora del marco normativo legal para la gestión ambiental en el Perú; 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.

Que, el artículo 8° de la citada ley, establece que la Política Nacional del Ambiente es parte del proceso estratégico del país, y 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, el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, publicado el 24 de diciembre de 2016, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, señala en su Título VII, “Instrumentos de Financiamiento Urbano”, Capítulo II Bonificación y Zonificación inclusiva, Artículo 133°.- Bonificación de Altura por Construcción Sostenible, 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 correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales

“Año de la universalización de la Salud”

de edificación sostenible”. Señalando, además, en su Primera Disposición Complementaria Transitoria, que los gobiernos locales tienen que adecuar sus disposiciones en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano a las contenidas en dicho Reglamento, en un plazo de dos (02) años, en este sentido es pertinente y de obligación reglamentar en parte el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA.

Que, el Decreto Supremo N° 012-2009-MINAM aprueba la Política Nacional del Ambiente, encargándose al Ministerio del Ambiente, la formulación, coordinación, ejecución y supervisión, estableciéndose como rol fundamental del Estado, la promoción del desarrollo sostenible. Se sustenta entre otros Principios, en el de Transectorialidad que implica, que la actuación de las autoridades públicas con competencias ambientales debe ser coordinada y articulada a nivel nacional, sectorial, regional y local, con el objetivo de asegurar el desarrollo de acciones integradas, armónicas y sinérgicas, para optimizar sus resultados.

Que el eje de política 2 de la Política Nacional del Ambiente, denominado “Gestión integral de la calidad ambiental”, señala como uno de sus componentes la calidad de vida en ambientes urbanos, estableciendo como dos de sus lineamientos, a) promover el desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados en general, mediante acciones de sensibilización, control y conservación de la calidad ambiental, planificación urbana y gestión de entornos ambientales saludables; y, b) Fortalecer la gestión ambiental regional y local bajo el enfoque de la ecoeficiencia para orientar y ordenar el crecimiento de las ciudades garantizando una adecuada calidad ambiental en los centros poblados.

Que, Ley N° 30754, Ley Marco Sobre Cambio Climático, y el Artículo 3° “Mitigación y Adaptación basada en la planificación territorial”, hace un llamado a la incorporación de medidas de mitigación de cambio climático en los procesos constructivos y de adaptación de edificaciones existentes, haciendo referencia al término de construcción sostenible para la creación de ciudades sostenibles.

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece 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; en concordancia a lo expuesto, son competentes para fiscalizar y controlar elementos contaminantes de la atmósfera y el ambiente, así como también para promover la cultura de educación para preservar el medio ambiente;

Que es necesario aprobar las disposiciones necesarias para impulsar de manera voluntaria la construcción de unidades inmobiliarias que cuenten con certificaciones de sostenibilidad internacionalmente reconocidas y que permitan materializar los ejes de la política de ambiente vinculadas con el ahorro de agua y energía y ecoeficiencia, así como en el desarrollo urbano sostenible del distrito, que incidan en la mejora de la calidad de vida del ciudadano.

En uso de las facultades conferidas por los artículos 9 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, se aprobó por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación por acta, lo siguiente:

“Año de la universalización de la Salud”

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE BELLAVISTA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO UNO. – Objetivo y Finalidad

El objetivo de la presente Ordenanza es promover la construcción de Edificaciones Sostenibles en las zonas Residenciales y Comerciales en el Distrito de Bellavista, así establecer los criterios técnicos para su diseño y construcción, 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; y mejorando la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO DOS. – Base Legal

Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades

Ley N° 28611 – Ley General del Ambiente

Ley N° 30754 – Ley Marco sobre el Cambio Climático

Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

Ordenanza N° 1628-MML – Política Metropolitana del Ambiente.

ARTÍCULO TRES. - Programa de Promoción de las Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales y Comerciales

En el ámbito territorial del Distrito de Bellavista, es una norma de fomento de la construcción, que está destinada a incentivar y promover la edificación sostenible, con la finalidad de minimizar el impacto ambiental, optimizando el uso de los recursos naturales y de los sistemas constructivos, mejorando 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 todos los requerimientos técnicos y legales, que se establecen en la misma; así como los procedimientos establecidos para alcanzar los objetivos del programa, sometiéndose a todas sus condiciones.

La presente ordenanza, aprueba el Programa de Promoción de la Edificación Sostenibles en el distrito de Bellavista.

ARTÍCULO CUATRO. - Ámbito de Aplicación

El programa es aplicable en todo el distrito a los proyectos de edificación nuevos para uso multifamiliares y comerciales, que se ubiquen en:

“Año de la universalización de la Salud”

Uso Residencial

Zona residencial de densidad media – RDM
Zona residencial de densidad media alta – RDMA

Uso Comercial

Comercio local – CL (C1 y C2)
Comercio distrital – CD (C3 y C5)
Comercio provincial – CP (C7 y C9)
Comercio metropolitano – CM

ARTÍCULO CINCO. -Definiciones

Árbol: Es una planta perenne de tallo leñoso, con un solo fuste o tronco principal, que se ramifica a cierta altura del suelo y año genera nuevas ramas laterales, la altura de los árboles es de 3.00 ml hasta 5.00 ml en su etapa adulta.

Arbusto: Planta cuyo tallo principal es leñoso y se ramifica a poca altura del suelo en varias ramas laterales, no teniendo un fuste o tronco principal como los árboles, suelen medir en su etapa adulta hasta 6.00 ml de altura.

Certificación Internacional de Sostenibilidad de una Edificación: Es un procedimiento o sistema de evaluación y ponderación de los niveles de sostenibilidad de una edificación. Estos sistemas evalúan la eficiencia en diferentes categorías como gestión, salud y bienestar, energía, transporte, agua, materiales, residuos, uso ecológico del suelo, contaminación e Innovación entre otros, tanto en la fase de diseño como en la de ejecución y mantenimiento; acreditando que una edificación se ajusta a los lineamientos o estándares de sostenibilidad que han sido determinados por los organismos certificadores.

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, a fin que sean calificadas como edificación sostenible o ciudad sostenible. De aplicación opcional a nivel nacional.

Construcción sostenible: Es el proceso constructivo que aporta los rendimientos requeridos con los menores impactos ecológicos, al tiempo que mejora el desarrollo económico, social y cultural en el ámbito local, regional y global.

Edificación Sostenible: Edificación que se diseña, construye y utiliza, bajo la concepción integral de respeto al medioambiente, protección y uso eficiente del agua y la energía, conservación de los materiales y los recursos naturales, 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, a fin de garantizar la conservación de energía, uso de energías renovables, consumo

“Año de la universalización de la Salud”

eficiente de agua y materiales edificatorios ambientalmente sostenibles; este tipo de edificación se conoce internacionalmente además como Edificio Verde o “Green Building.

Eficiencia energética: Es toda acción que permite una reducción económicamente viable de la cantidad de energía necesaria para satisfacer las necesidades energéticas de las edificaciones, sin alterar la calidad de la misma y aprovechando el uso de las energías renovables.

Techo Verde: Es el techo de un edificio que está parcial o totalmente cubierto de vegetación, construido a través de un sistema de capas que permite sembrar plantas naturales que pueden ser desde pequeñas herbáceas hasta árboles de porte mediano; transformando los techos o 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 SEIS. - Carácter Voluntario del Acogimiento

La presente Ordenanza es de acogimiento libre y voluntario, asumiendo el compromiso de cumplir con los requerimientos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza. 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, y las declaraciones juradas debidamente suscritas por el propietario y por el responsable de obra, según los formatos que son aprobados como Anexo 1A; 1B; 02, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 7°.

ARTÍCULO SIETE. – Requisitos

Los proyectos que se acojan al programa deberán necesariamente:

- Iniciar y culminar los procesos de certificación de edificación sostenible, detallados en el Anexo 02.
- Suscribir las Declaraciones Juradas (Anexos 1A y 1B) que forma parte integrante de la presente Ordenanza.
- Pertenecer al ámbito de aplicación descrito en el artículo 4° de este documento. Cumplir con un área mínima del lote siguiente:

ZONIFICACIÓN	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)
Zona residencial de densidad media – RDM	300.00 a más
Zona residencial de densidad media alta – RDMA	300.00 a más

“Año de la universalización de la Salud”

Comercio local – CL	450.00 a más
Comercio distrital – CD	450.00 a más
Comercio provincial – CP	600.00 a más
Comercio metropolitano – CM	600.00 a más

CAPÍTULO II INCENTIVOS PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES

ARTÍCULO OCHO. - Incentivos

Los proyectos de edificación sostenible con certificación o documento preliminares otorgados en etapa de diseño son sujetos a beneficios vinculados a la celeridad en procedimientos administrativos y bono de altura.

ARTÍCULO NUEVE. - Celeridad en Procedimientos Administrativos

Los proyectos de edificación sostenible se tramitan bajo los procedimientos y plazos establecidos en la Ley N° 29090 y su reglamento.

Los proyectos que cumplan con los parámetros urbanísticos edificatorios y lo regulado en la presente ordenanza, se podrá establecer un periodo de revisión de hasta 25 días hábiles para el proceso de obtención de licencia de edificación.

La Municipalidad implementará las medidas necesarias para garantizar la oportuna atención de los proyectos que se acojan a la presente ordenanza.

ARTÍCULO DIEZ - Bono de Altura

Las Edificaciones Multifamiliares en Zonas Residenciales y Comerciales, que se diseñen, proyecten y construyan bajo los requerimientos técnicos y legales del Programa de Promoción de Edificaciones Sostenible, recibirán una bonificación de altura. La bonificación de altura se otorga a través de Bonos, de acuerdo a las características de ubicación (Área Diferenciada), tamaño (Área) y frente de Lote, para edificios destinados a uso residencial y comercial, siempre que cumplan, sin excepción, con los requerimientos técnicos y legales, parámetros y condiciones de carácter obligatorio, que se establecen en la presente ordenanza para edificaciones sostenibles y cuenten con una calificación de estándares internacionales de edificación sostenible en la Etapa del Proyecto y para la Conformidad de Edificación (inicio y culminación de obra). Los bonos de altura que se otorgan son los siguientes:

BONO 1.- Aplicable en todas las Zonas Residenciales (RDM, RDMA) y Zonas Comerciales (CL, CD, CP, CM), para los Lotes con un área mínima señalada en el Cuadro 01, producto del proceso de habilitación urbana original; consistente en la

“Año de la universalización de la Salud”

Bonificación de UN (01) PISO ADICIONAL, sobre la altura máxima permitida, de acuerdo a los parámetros establecidos en Plan Director de la Provincia Constitucional del Callao vigente (Ver cuadro N° 01)

Cuadro N° 01

ZONIFICACIÓN	AREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	ESPECIFICACIÓN
BONO 1		
Zona residencial de densidad media – RDM	300.00 a más	1 piso adicional
Zona residencial de densidad media alta – RDMA	300.00a más	1 piso adicional
Comercio local – CL	450.00 a	1 piso adicional
Comercio distrital – CD	450.00 a	1 piso adicional
Comercio provincial – CP	600.00 a	1 piso adicional
Comercio metropolitano – CM	600.00 a	1 piso adicional

BONO 2.- Aplicable en todas las Zonas Residenciales (RDM, RDMA), para los Lotes con área mínima señalada en el Cuadro 02, producto del proceso de habilitación urbana original; consistente en la Bonificación de DOS (02) PISOS ADICIONALES, sobre la altura máxima permitida, de acuerdo a los parámetros establecidos en Plan Director de la Provincia Constitucional del Callao vigente (ver cuadro N°02).

Cuadro N° 02

ZONIFICACIÓN	AREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	ESPECIFICACIÓN
BONO 2		
Zona residencial de densidad media alta – RDMA	600.00 a más	2 pisos adicionales

Nota: En el caso de incentivos de dos pisos adicionales, en el caso la certificación EDGE se pedirá mínimo EDGE Advance.

“Año de la universalización de la Salud”

ARTÍCULO ONCE. - Condiciones De Los Terrenos Para La Aplicación Los Bonos De Altura

De acuerdo a su ubicación, zona residencial, área y frente de lote; los terrenos en los que se podrán aplicar los Bonos de Altura indicados en el artículo 10°, deben cumplir obligatoriamente con las características que se indican en el Cuadro N° 01 y Cuadro N° 02.

No aplicable, en lotes cuyo frente está en pasajes y calles con secciones menores a 8.00 ml.

Para alcanzar el área de terreno o el frente del lote requerido, indicado en los cuadros N°1 y N°2, se admiten acumulación de lotes.

CAPÍTULO III

PARÁMETROS URBANISTICOS DE LA EDIFICACION SOSTENIBLES

ARTÍCULO DOCE. - Retiros.

En todos los casos el área del retiro debe estar al mismo nivel que la vereda exterior y deben estar destinados a ser áreas verdes. Los retiros mínimos que se deben respetar en las Edificaciones Sostenibles son los siguientes:

- Frente a Parque: 5.00 m (Frontal, Lateral o Posterior)
- Frente a Avenida: 5.00 m
- Frente a Calle, Jirón: 3.00 m

Solo se permitirá el uso en las áreas de retiro a:

- Acceso Vehicular a la zona interna de estacionamientos (sótano, semisótano o 1° piso).
- Acceso Peatonal para discapacitados
- El resto de las áreas deben ser destinadas a jardines sostenibles, los que ningún caso podrán ser menor al 50% del área de retiro.
- Los jardines sostenibles en los retiros, deben ser arborizados y con vegetación de plantas nativas y bajo consumo hídrico, por lo menos en el 50%.

ARTÍCULO TRECE. - Estacionamiento.

Solo se permite un (1) solo punto de acceso (Ingreso-Salida), para zona interna de estacionamientos (sótano, semisótano o 1° piso). En 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.

“Año de la universalización de la Salud”

Solo en caso de lotes mayores a 1,500 m² se permitirá un segundo acceso.

Uso Del Semisótano. - En caso de plantearse un semisótano, el uso permitido es solamente para estacionamiento, en ningún caso se admite el uso de vivienda.

Los estacionamientos a nivel de semisótano, deberán ser completamente techados; contemplar que en sus retiros frontales estén a nivel de vereda, a fin de que el 50% de esta área sea destinada a jardines sostenibles arborizados y con vegetación de plantas nativas.

Primer Piso como Estacionamiento. – El primer piso de la edificación sostenible, podrá ser destinado íntegramente para estacionamientos, siempre y cuando cumpla con las siguientes especificaciones técnicas:

- El acceso al estacionamiento debe estar a nivel de vereda.
- El área o áreas de retiro frontal, no podrá ser utilizado como estacionamiento de ningún tipo. (Vehicular, bicicleta, scooter, etc.).
- Las áreas de estacionamiento vehicular (Vehicular, bicicleta, scooter, etc.) no deben ser visibles desde el exterior, para lo cual se podrá hacer uso de jardines sostenibles con plantas nativas u otra alternativa de cerramiento (muro verde), que impida la visualización.
- Los muros que delimitan el área de estacionamiento deben mantener un tratamiento sostenible.

Estacionamiento para Bicicleta. – Los estacionamientos para bicicleta, se deben ubicar únicamente en el 1° piso, pudiendo ser tanto verticales como horizontales.

ARTÍCULO CATORCE - Disposiciones para los Techos Verdes.

Se deberá destinar el 50 % o más del área utilizable como “techo verde”

“Año de la universalización de la Salud”

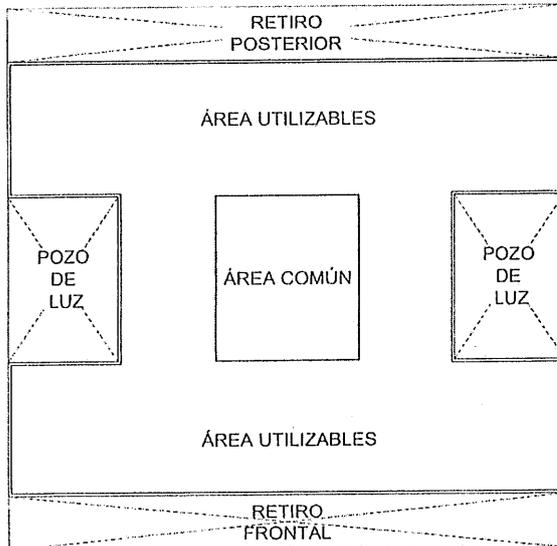


Gráfico 01

Esquema de Planta

Las características técnicas de los techos verdes, se detallan en el Anexo 03 de la presente, para lo cual deberá considerar sistemas de riego con tecnología para ahorro de agua (en caso sea potable) o con agua gris tratada y drenada.

En ningún caso se permitirá la instalación de coberturas tipo “sol y sombra” (temporal o permanente), ni paneles fotovoltaicos sobre la azotea verde.

El parapeto frontal de la edificación, deberá tener una altura máxima de 1.20 m como parapeto ciego y muro ciego hasta 2.00 m de altura con material transparente, debiéndose adecuar armónicamente a la arquitectura de la edificación.

El techo deberá estar bordeado por un parapeto (u otro material opaco) que tendrá una altura mínima de 2 m en las colindancias con propiedad de terceros para evitar el registro visual hacia propiedad de terceros y que vulnere la privacidad de los demás propietarios.

Los muros laterales y divisorios podrán tener una altura máxima de 2.00 m, salvo los casos de colindancia directa con una edificación de mayor altura, en los cuales la altura máxima será de 3.00 m.

La construcción sobre el techo, tendrá una altura máxima de 3.00 m para uso residencial y 4.50 m para uso comercial y/o equipamiento.

“Año de la universalización de la Salud”

En las azoteas sólo se permitirán los siguientes usos: salas de estar, gimnasio, terraza, piscina (con una profundidad máxima de 1.00 m), bar, zona de BBQ, servicios higiénicos como uso complementario, vestidores, tinas de hidromasaje, huerto, área de juegos, lavandería, cuarto de servicio, depósito como complemento de los usos indicados.

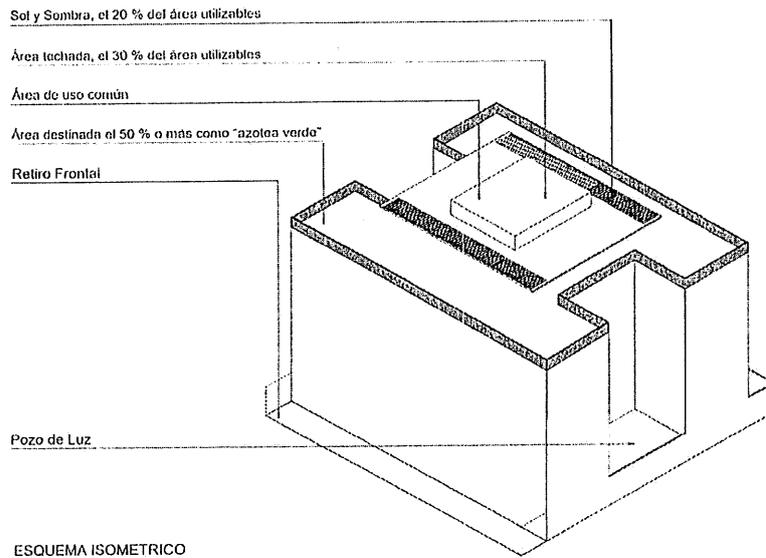


Gráfico 02

Esquema isométrico

ARTÍCULO QUINCE - Uso de Contenedores Segregados.

Debe incluirse en cada edificación sostenible, sistema de segregación de residuos sólidos, separándolos en cuatro contenedores debidamente identificados:

- Residuos orgánicos
- Vidrio
- Plástico
- Papel y cartón

El cuarto destinado a la recolección y segregación de residuos sólidos, debe contemplar el área necesaria para la ubicación de estos contenedores de recolección, área de mantenimiento, lavado y limpieza de los mismos.

CAPÍTULO III

CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD



BELLAVISTA
confía en ti

“Año de la universalización de la Salud”

ARTÍCULO DIECISEIS–Condiciones mínimas de sostenibilidad

Todos los proyectos de edificación que se acojan a los incentivos y beneficios establecidos en la presente ordenanza deberán cumplir como mínimo, además de los parámetros y condiciones de diseño y de construcción establecidos en las normas vigentes, con los requisitos señalados en la presente ordenanza y las condiciones de sostenibilidad que se establecen en el presente capítulo.

ARTÍCULO DIECISIETE - De la Certificación internacional de Sostenibilidad

Los proyectos que se acojan a los beneficios establecidos en la presente ordenanza y según el tipo de incentivo elegido, deberán contar con alguna de las siguientes certificaciones internacionales (ver Anexo 02):

- Certificación BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology)
- Certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design)
- Certificación EDGE (Excellence in Design for Great Efficiencies).

ARTICULO DIECIOCHO . - Oportunidad De La Acreditación De La Certificación

La certificación de edificación sostenible debe ser acreditada al inicio y finalización de la obra. No obstante, juntamente con la solicitud de licencia de edificación se deberá adjuntar documentación que acredite la certificación preliminar del proyecto o el documento preliminar otorgado en etapa de diseño, según lo establecido en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

Una vez acreditada dicha certificación o documento preliminar otorgado en etapa de diseño son de aplicación al proyecto los incentivos a que se refiere el capítulo II de la presente Ordenanza.

Los anteproyectos que se presenten y deseen acogerse a la presente ordenanza también deberán presentar firmada la declaración jurada establecida en el Anexo 1A de la misma.

ARTÍCULO DIECINUEVE . - Información De Los Proyectos Certificados

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 o unidad mobiliaria, 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 conservar dicha condición.

“Año de la universalización de la Salud”

Las personas naturales y empresas inmobiliarias a cargo de las ventas de las unidades inmobiliarias informarán debidamente y en detalle sobre las características de sostenibilidad y las condiciones y parámetros a respetar.

Asimismo, deberá incluir reglamento interno de la propiedad vertical la obligatoriedad de mantener las condiciones por las cuales obtuvieron la certificación ambiental

ARTÍCULO VEINTE. - Registro De Los Proyectos Certificados

La municipalidad diseñará y administrará un registro de los proyectos que se han acogido a la presente ordenanza y que han logrado certificarse y se publicará en la página web institucional.

ARTÍCULO VEINTIUNO.- Fiscalización De Las Edificaciones Sostenibles

Los propietarios o usuarios tienen la obligación de permitir la visita de control anual al interior de las edificaciones y unidades inmobiliarias (descritas en el Artículo 4° de esta ordenanza) para comprobar que se mantienen las condiciones de sostenibilidad de la edificación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL. - Aprobar el PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE BELLAVISTA, el mismo que consta de tres (03) capítulos, veintiuno (21) artículos, cinco (05) disposiciones complementarias finales y tres (03) anexos.

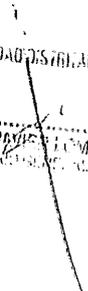
SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL. - Aprobar los formatos de los anexos 01, 02 y 03 que forman parte del PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE BELLAVISTA

TERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.. - —Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza a las Gerencias de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Subgerencia de Desarrollo Ambiental, a la Subgerencia de Obras Privadas y demás áreas que resulten competentes.

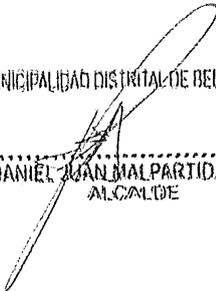
CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.. - Dejar sin efecto cualquier otra disposición que se oponga a la presente disposición.

QUINTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL.. - DISPONER la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial El Peruano y en el Portal Municipal, conforme a los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Municipalidades.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA
ABOG. ROBERTO JAVIER CUZCO
SECRETARÍA GENERAL DE ASESORIA LEGAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA
DANIEL JUAN MALPARTIDA FILIO
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
DE BELLAVISTA

BELLAVISTA
confía en ti

“Año de la universalización de la Salud”