



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 541 -MSS
Santiago de Surco,

20 JUN. 2016

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de fecha; y

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 01-2016-CSCMA-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1909-2016-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 294-2016-GM-MSS de la Gerencia Municipal, los Informes N° 292-2016-GAJ-MSS y N° 493-2016-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Memorándums N° 339 y N° 510-2016-GAF-MSS de la Gerencia de Administración y Finanzas, el Memorandum N° 252-2016-GAT-MSS de la Gerencia de Administración Tributaria, el Informe N° 749-2016-SGROCT-GAT-MSS de la Subgerencia de Recaudación Ordinaria y Coactiva Tributaria, el Memorando Circular N° 015-2015-GDU-MSS y el Memorando N° 086-2016-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 413-2016-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el Memorandum N° 438-2016-GSC-MSS de la Gerencia de Servicios a la Ciudad, el Informe N° 186-2016-SGLPJ-GSC-MSS de la Subgerencia de Limpieza, Parques y Jardines, la Carta N° 13-2016-CSCMA-MSS de la Comisión de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que promueve la construcción de edificaciones verdes;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con Ordenanza N° 1628 la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Política Metropolitana del Ambiente, definiendo su Política Ambiental como lineamiento de gestión ambiental regional y municipal, de conformidad con el Sistema Metropolitano de Gestión Ambiental;

Que, mediante la Ordenanza N° 462-MSS, se aprueba la Política Ambiental Local del distrito de Santiago de Surco, en cuyo Anexo I, señala como Objetivo General: Contribuir a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del distrito de Santiago de Surco, garantizando la existencia de ecosistemas saludables y promoviendo el desarrollo sostenible, mediante acciones de protección y la conservación de los recursos de manera responsable y congruente con el respeto de los derechos fundamentales de la persona; asimismo, establece en sus ejes de política, lineamientos orientados a alcanzar el desarrollo sostenible del distrito;

Que, mediante la Ordenanza 476-MSS, se aprueba el Sistema Local de Gestión Ambiental del distrito de Santiago de Surco, estableciendo en su artículo 3° los Principios Ambientales y Lineamientos de la Política Ambiental Municipal;

Que, mediante Memorando Circular N° 015-2015-GDU-MSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano, presenta el proyecto de Ordenanza que promueve la construcción de edificaciones verdes, sosteniendo que en la ciudad se torna difícil encontrar una solución ante la falta de áreas verdes, debido a los pocos espacios disponibles, para el desarrollo de actividades recreativas y/o de esparcimiento y socialización, así como la protección y conservación del ambiente. En tal sentido, los muros verdes, son una respuesta inmediata a esta problemática al permitir introducir más vegetación y áreas verdes en la ciudad, mediante su implementación en las construcciones, dado que actualmente existen técnicas a través de las cuales su implementación requiere de poca superficie conectada al suelo y por ello representan una opción óptima para zonas densificadas, promoviendo además una cultura de tecnologías limpias;

Que, con Memorandum N° 438-2016-GSC-MSS, la Gerencia de Servicios a la Ciudad y remitiendo el Informe N° 186-2016-SGLPJ-GSC-MSS de la Subgerencia de Limpieza, Parques y Jardines, emite



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 541 -MSS

opinión técnica favorable, indicando que la Ordenanza propuesta, impulsará la protección y conservación del medio ambiente, así como, el embellecimiento paisajista del distrito de Santiago de Surco;

Que, mediante Carta N° 13-2016-CSCMA-MSS, la Comisión de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente, conforme a lo tratado en su sesión conjunta con las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, requiere a la administración municipal la reformulación de la propuesta de Ordenanza, así como la emisión de informes complementarios;

Que, mediante Memorando N° 086-2016-GDU-MSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano, teniendo en cuenta el Informe N° 413-2016-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, así como el Informe N° 114-2016-MHR, remite la versión reformulada del proyecto de Ordenanza que promueve la construcción de Edificaciones Verdes, el cual tiene por objeto incentivar la edificación verde en el distrito de Santiago de Surco, para lograr la mejora de la calidad del aire, incremento de las áreas verdes, así como la mejora y el embellecimiento de los espacios libres en el distrito, incentivando la responsabilidad social de las empresas constructoras y los vecinos surcanos;

Que, con Memorandum N° 252-2016-GAT-MSS, la Gerencia de Administración Tributaria, remite el Informe N° 749-2016-SGROCT-GAT-MSS en el cual la Subgerencia de Recaudación Ordinaria y Coactiva Tributaria considera conveniente la propuesta de Ordenanza, en lo que respecta a su competencia;

Que, mediante Memorandum N° 510-2016-GAF-MSS, la Gerencia de Administración y Finanzas, ratifica su opinión favorable, emitida con Memorandum N° 339-2016-GAF-MSS, respecto a la propuesta de Ordenanza, por cuanto considera conveniente que el distrito promueva la protección y conservación del medio ambiente;

Que, con Informe N° 493-2016-GAJ-MSS, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que conforme a lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, resulta innecesaria la prepublicación del proyecto de Ordenanza, por cuanto constituye un beneficio para los vecinos del distrito, al tener la finalidad de conservar la estabilidad ecológica del distrito, siendo de interés general por cuanto no genera pago adicional al proceso constructivo, lo cual permite su excepción. Asimismo, ratifica lo señalado en su Informe N° 292-2016-GAJ-MSS, opinando por la procedencia del proyecto de Ordenanza que promueve la construcción de edificaciones verdes en el distrito de Santiago de Surco;

Que, mediante Memorandum N° 294-2016-GM-MSS de fecha 27.05.2016, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme el proyecto de ordenanza presentado;

Estando al Dictamen Conjunto N° 01-2016-CSCMA-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, Informe N° 493-2016-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en el uso de las atribuciones conferidas en los artículos 9° y 40° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, por Unanimidad, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE PROMUEVE ESPACIOS VERDES EN EDIFICACIONES

Artículo 1°.- OBJETIVO: Incentivar la edificación verde en el distrito de Santiago de Surco, para lograr la mejora de la calidad del aire, el incremento de las áreas verdes; así como, la mejora y el embellecimiento de los espacios libres en el distrito, incentivando la responsabilidad social de las empresas constructoras, y los vecinos surcanos.

Artículo 2°.- FINALIDAD: Se busca que el sector de la construcción incorpore cada vez más elementos ambientales en las diversas etapas de una obra constructiva: diseño, proyecto, edificación y finalización, garantizando el uso adecuado de los recursos para generar un impacto positivo en el ambiente.



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 541 -MSS

Artículo 3°.- ALCANCE: Con la entrada en vigencia de la presente norma, se podrán acoger a la misma el titular y/o titulares de predios que obtengan:

- Licencia de Edificación para viviendas unifamiliares, multifamiliares, conjuntos residenciales, comercios y/u otros usos, que implementen muros verdes o jardines verticales y/o espacios verdes técnicamente diseñados, conforme a las especificaciones de la presente norma, y quienes podrán obtener el Certificado de Reconocimiento como "Responsable del Medio Ambiente" y acogerse a los beneficios técnicos.
- Las edificaciones de vivienda unifamiliares y multifamiliares que cuenten con Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica inscrita en Registros Públicos y esté declarada ante la Municipalidad de Surco, que implementen muros verdes o jardines verticales y/o espacios verdes técnicamente diseñados, conforme a las especificaciones de la presente norma, podrán obtener el Certificado de Reconocimiento como "Responsable del Medio Ambiente" y acogerse a los beneficios tributarios.

No es aplicable el beneficio económico para conjuntos residenciales, comercios y/u otros usos.

Artículo 4°.- DEFINICIONES: Se entiende por:

- **Muro Verde o Jardín Vertical:** Un muro o jardín vertical es una instalación vertical cubierta de plantas de diversas especies que son cultivadas en una estructura especial dando la apariencia de ser un jardín pero en vertical. Las plantas se enraizan en compartimientos entre dos láminas de material fibroso anclado a la pared. El suministro de agua se provee entre las láminas y se cultivan muchas especies de plantas.
- **Espacio Verde Exterior:** Son aquellos de uso privado ubicados en el interior de la edificación que se encuentran cubiertos por plantas o arborización u otro material complementarios, ubicados en el retiro municipal y/o comprendidos entre el límite frontal de la propiedad y el alineamiento de la edificación.
- **Panel Verde:** Es una estructura especial con un sistema más sencillo y de menor mantenimiento para integrar muros verdes o jardines verticales a la edificación.
- **Cerco Vivo:** Elemento de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos, formados por una hilera de plantas de crecimiento constante, integrándose al paisaje, como regulador bioclimático, que atenúa los sonidos y el polvo, y dan un aporte estético colaborando con flores, hojas y frutos de diversas tonalidades.
- **Cerco Frontal:** Elemento de cierre ubicado sobre el límite de propiedad de un lote cuando da hacia la vía pública.

Artículo 5°.- SENSIBILIZACIÓN: Se incentivarán acciones para que el sector privado se vincule activamente en la implementación de dichas tecnologías, a través de la Gerencia de Servicios a la Ciudad y la Gerencia de Desarrollo Urbano; así como, también brindar el asesoramiento técnico para consultas.

Artículo 6°.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Se podrá acceder a los beneficios de la presente norma cuando se cumpla con alguna de las siguientes especificaciones técnicas:

1. Las Edificaciones que cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios y cuenten con un muro verde o jardín vertical correspondiente a un mínimo equivalente del 20% del área del cerco frontal o de los muros limítrofes ubicados en áreas de retiro o de los paramentos que constituyen la fachada exterior de la edificación, serán acreedores del beneficio a que hace referencia la presente Ordenanza.
2. Las Edificaciones que cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios que cuenten con un muro verde o jardín vertical visible exteriormente correspondiente a un mínimo equivalente del 20% del área ubicado en los retiros municipales o comprendidos entre el límite frontal de la propiedad y el retiro municipal, serán acreedores del beneficio a que hace referencia la presente Ordenanza.
3. En áreas de estacionamiento que no cuenten con cobertura, retiro de Centros Comerciales, se implementarán zonas paisajísticas en un 50% con áreas verdes, paneles verdes u otros similares. No se considera como parte del área verde los estacionamientos pavimentados con "grass block" o equivalentes.
4. El tratamiento de muro verde o jardín vertical, podrá ser en todas las edificaciones de uso de vivienda multifamiliar, comercial, mixtos y/u otros usos.



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° 541 -MSS

5. La instalación de cerco vivo podrá ser para el recubrimiento de una pared limítrofe y no como muro de división entre predios, y deberá ser con plantas arbustivas (planta leñosa que se ramifica desde la misma base) y no arbóreas (plantas que tengan características de árbol).
6. Las especificaciones técnicas de los proyectos de edificaciones verdes deberán ser sustentadas a fin que se garantice la vida útil y mantenimiento de los mismos.

Artículo 7.- BENEFICIO: Los beneficios se otorgarán conforme a:

7.1.- Del Reconocimiento

Se otorgará un Certificado de Reconocimiento como "Responsable con el Medio Ambiente" al titular y/o titulares del predio que se adecúe a las especificaciones técnicas establecidas en la presente disposición municipal, el mismo se exhibirá en el Portal Web de la Municipalidad.

Dicho certificado será emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, previa opinión de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, y una vez expedida la licencia de edificación.

7.2.- Beneficios Técnicos:

- a. Se podrá aplicar una reducción hasta un 10% del porcentaje del parámetro de área libre.
- b. La Subgerencia de Licencias y Habilitación a través del Informe de Verificación Administrativa verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas; así como, el cumplimiento de las superficies de área verde en muro o jardines verticales, a fin de aplicar la tolerancia respecto al área libre en las edificaciones.
- c. Se podrá otorgar el beneficio del 10% de reducción en el área neta mínima de vivienda en el 100% de la totalidad de los departamentos propuestos, en viviendas multifamiliares conforme a los parámetros permitidos.
- d. Sólo para solicitudes de licencia de ampliación, remodelación y/o modificación de proyecto se otorgará el beneficio del 10% de la totalidad de estacionamientos requeridos de acuerdo al Certificado de Parámetros.

7.3.- Beneficio Tributario:

La Gerencia de Administración Tributaria, previa opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano, a solicitud de parte podrá exonerar al titular o titulares del predio con un descuento del 2% del pago de los arbitrios municipales cuando:

- a. Se cuente con el Certificado de reconocimiento como "Responsable con el Medio Ambiente".
- b. Se cuente con Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica inscrita en Registros Públicos declarada ante la Municipalidad de Santiago de Surco.
- c. El beneficio tributario será aplicado a partir del año siguiente de cumplido el inciso b) numeral 7.3 del presente artículo; así como, no afectará ningún otro beneficio tributario.
- d. El beneficio Tributario corresponderá al predio donde se ejecutó el muro verde o jardín vertical.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA: La Gerencia de Servicios a la Ciudad de verificar que no se ha continuado con el mantenimiento del muro verde o jardín vertical y/o si se encuentra en mal estado de conservación, comunicará a la Gerencia de Administración Tributaria a fin de dar por concluido el beneficio tributario de manera definitiva.

SEGUNDO: Se encuentran excluidos para el beneficio tributario las licencias de edificación para conjuntos residenciales, comercios y/o otros usos considerados en la Modalidad D, de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 de la Ordenanza N° 541 -MSS

TERCERA: El beneficio tributario será efectivo por tres (03) años, y se podrá aprobar por única vez su prórroga por un periodo de hasta tres (03) años, contados a partir del término de la vigencia del beneficio tributaria a prorrogar, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en la Norma VII del Texto Único Ordenando del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a los tres meses siguientes de su publicación en el diario oficial El Peruano, plazo en el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano, y la Gerencia de Comunicación e Imagen Institucional procederán a la difusión de la misma.

SEGUNDA.- FACULTAR al señor Alcalde para que vía Decreto de Alcaldía disponga las acciones necesarias para su aplicación.

TERCERA.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano, en el portal institucional www.munisurco.gob.pe y en el Portal de Servicio al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe.

CUARTA.- Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Gerencia de Servicios a la Ciudad y la Gerencia de Administración Tributaria, de acuerdo a sus competencias; correspondiendo a la Gerencia de Comunicación e Imagen Institucional la difusión de la misma.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Municipalidad de Santiago de Surco

BERTHA GUILLEN GUILLEN
Secretaria General

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE