



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

### ORDENANZA

Nº 314-00-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

#### VISTOS:

El Oficio Nº 483-2020-A/MPP, de fecha 02 de octubre de 2020, del Despacho de Alcaldía; el Informe Nº 010-2021-ARQ.BT-GPYD/OPT-MPP, de fecha 18 de febrero de 2021, de la Arq. Beberly Tineo Morán – Planificadora Urbana de la Oficina de Planificación Territorial; el Informe Nº 31-2021-OPT-GPYD/MPP, de fecha 20 de febrero de 2021, de la Oficina de Planificación Territorial; el Informe Nº 036-2021-DLYCU-OPUYR/MPP, de fecha 11 de marzo de 2021, de la División de Licencias y Control Urbano; el Informe Nº 370-2021-GAJ/MPP, de fecha 25 de marzo de 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe Nº 56-2021-OPT-GPYD/MPP, de fecha 20 de abril de 2021, de la Oficina de Planificación Territorial; el Dictamen Nº 009-2021-CDU/MPP, de fecha 21 de mayo de 2021, de la Comisión de Desarrollo Urbano; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, el inciso 22) del artículo 2º 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 66º;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Nº 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, la Ley Nº 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;

Que, el artículo 8º 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 Nº 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



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

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, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, señala en el capítulo II Bonificación y Zonificación Inclusiva, artículo 133 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 de edificación sostenible;

Que, mediante Oficio N° 483-2020-A/MPP, de fecha 02 de octubre de 2020, este Despacho comunicó al Jefe de País en Funciones IFC-Corporación Financiera Internacional Grupo Banco Mundial, su interés de participar del Programa de Asistencia Técnica para promover Edificios Verdes desde el nivel municipal y el cual entre uno de sus objetivos, es contribuir a reducir el impacto de las edificaciones en el ambiente.

Que, mediante Informe N° 010-2021-ARQ.BT-GPYD/OPT-MPP, de fecha 18 de febrero de 2021, la Arq. Beberly Tineo Morán – Planificadora Urbana de la Oficina de Planificación Territorial, alcanzó la PROPUESTA DE PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA; expresando que, dicho PROGRAMA, busca promover voluntariamente una construcción sostenible en Piura Metropolitana que reduzca el uso de energía, emisiones de CO<sub>2</sub>, uso de agua y desechos sólidos en el marco de las normas internacionales como el Acuerdo de París, los Objetivos de Desarrollo Sostenible propuestos por la ONU, las políticas nacionales de gobierno materia de medioambiente, desarrollo urbano y cambio climático; así como lo determinado por la planificación urbana local y su reglamentación; tomando en cuenta nuestra privilegiada condición climática, geográfica y de emplazamiento que tenemos como centro articulador importante de la Región y Macro Región Norte que la constituye en un foco importante de atracción de inversiones;

Que, de la misma manera, mediante Informe N° 010-2021-ARQ.BT-GPYD/OPT-MPP, de fecha 18 de febrero de 2021, la Arq. Beberly Tineo Morán – Planificadora Urbana de la Oficina de Planificación Territorial, señala lo siguiente:

*“La implementación del Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana, trae consigo los siguientes beneficios:*

- Los usuarios de las construcciones sostenibles tanto como la ciudad se ven beneficiados a través del ahorro en sus consumos de energía y servicios.
- La ciudad se encontrará implementando buenas prácticas y conductas sostenibles que permitirán a las construcciones verdes en su conjunto, contribuir a la mitigación de los impactos ambientales dentro de un contexto urbano que crece exponencialmente, como es el caso de Piura Metropolitana.
- Los beneficios del Programa, contribuyen a la reactivación económica y apertura de un mercado inmobiliario sostenible en el norte del Perú.
- Se estaría cumpliendo con descentralizar las iniciativas que mejoran la calidad del hábitat, al tomar el reto de promover la certificación verde en el norte del Perú.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
ORDENANZA  
N° 314-00-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

- De aprobarse esta iniciativa, seremos la primera Municipalidad Provincial en el país que promueve la certificación verde en Zonificación Comercial e Industrial, así como en los proyectos de Habilitaciones Urbanas”;

Que, mediante Informe N° 31-2021-OPT-GPyD/MPP, de fecha 20 de febrero de 2021, la Oficina de Planificación Territorial comunicó que: “(...) en la propuesta se está estableciendo los parámetros urbanísticos para la construcción de edificaciones sostenibles, así como el procedimiento para obtener los permisos para su construcción. Por lo que, considerando el tema de la propuesta es de la opinión que se debe solicitar los aportes de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, por ser dicha dependencia quien tiene a cargo los procedimientos sobre licencias de edificaciones y de habilitaciones urbanas”;

Que, con Informe N° 036-2021-DLyCU-OPUYR/MPP, de fecha 11 de marzo de 2021, la División de Licencias y Control Urbano, recomendó lo siguiente:

- (...)
- Hacer mención en el Artículo 4° - Requisitos, que los proyectos de acojan al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana, deberán cumplir con los requisitos y condiciones determinadas en la Ordenanza municipal; sin perjuicio de los establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el **Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032**; a excepto de aquellos que se vean modificados por los incentivos, así mismo cumplir con los requisitos indicados en la **Ley 29090, su Reglamento y sus Modificatorias**.
  - En el Artículo 9° - Reducción del Plazo de Atención, por la coyuntura actual se recomienda ampliar el plazo por **veinte (20) días hábiles** para las Modalidades C y D, habiendo reducido cinco (5) días, ya que la Ley 29090 indica 25 días de plazo para la revisión.

(...);

Que, con Informe N° 370-2021-GAJ/MPP, de fecha 25 de marzo de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señaló que: “(...) el PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA, que se pretende implementar mediante el proyecto de ordenanza que se alcanza, busca promover voluntariamente una construcción sostenible en Piura Metropolitana, que reduzca el uso de energía, emisiones de CO2, uso de agua y desechos sólidos en el marco de las normas internacionales como el Acuerdo de París, los Objetivos de Desarrollo Sostenible propuestos por la ONU, las políticas nacionales de gobierno en materia de medioambiente, desarrollo urbano y cambio climático; así como lo determinado por la planificación urbana local y su reglamentación; tomando en cuenta nuestra privilegiada condición climática, geográfica y de emplazamiento que tenemos como centro articulador importante de la Región y Macrorregión norte que la constituye en un foco importante de atracción de inversiones”;

Que, finalmente mediante Informe N° 370-2021-GAJ/MPP, de fecha 25 de marzo de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opinó que: “(...) se debe emitir la correspondiente Ordenanza Municipal que apruebe el Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana, debiendo ser derivado el presente expediente, a la Comisión de Desarrollo Urbano a efectos que emita el Dictamen respectivo”;

Que, con Informe N° 56-2021-OPT-GPyD/MPP, de fecha 20 de abril de 2021, la Oficina de Planificación Territorial, en atención al proveído de fecha 07 de abril de 2021 emitido por la Gerencia



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

Municipal, alcanzó documento N° 016-2021-ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, de la Arq. Beberly Tineo Morán en el cual hizo llegar el proyecto de Ordenanza actualizado con las sugerencias de la Oficina de Planificación Urbana y Rural para la aprobación de la PROPUESTA DEL PROGRAMA DE PROMOCION DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA.

Que, mediante Dictamen N° 009-2021-CDU/MPP, de fecha 21 de mayo de 2021, la Comisión de Desarrollo Urbano, recomendó al Pleno del Concejo Municipal aprobar el proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA.

Que, sometido a consideración de los señores regidores el Dictamen N° 009-2021-CDU/MPP, de fecha 21 de mayo de 2021, de la Comisión de Desarrollo Urbano, en la Sesión Extraordinaria N° 16 - 2021 – Vigésimo Séptima Sesión Virtual, de fecha 26 de mayo de de 2021, mereció su aprobación por UNANIMIDAD; por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, concordante con las disposiciones previstas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE ORDENA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR la creación del “PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA”, que como Anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza; el cual consta de 03 capítulos, 16 artículos, 02 disposiciones complementarias y finales y anexos 01, 02, 03 y 04.

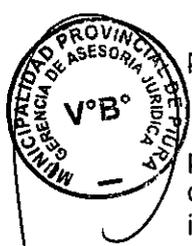
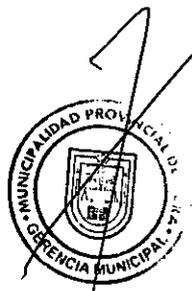
**ARTÍCULO SEGUNDO:** ENCARGAR a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, a la División de Licencias y Control Urbano y a la Oficina de Planificación Territorial, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación

**ARTÍCULO CUARTO:** ENCÁRGUESE a la Oficina de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el diario oficial de avisos judiciales de la jurisdicción y a la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Informática, su publicación en el Portal institución ([www.munipiura.gob.pe](http://www.munipiura.gob.pe)).

**ARTÍCULO QUINTO.** - DAR CUENTA a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Asesoría Jurídica; a la Gerencia de Planificación y Desarrollo, a la Gerencia Territorial y de Transportes; a la Oficina de Planificación Territorial; a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, a la División de Licencias y Control Urbano y demás unidades orgánicas correspondientes, para los fines consiguientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
 ALCALDIA  
 Abg. Juan José Díaz Dios  
 ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
 OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL  
 Abg. Alan Raúl Herrera Torres  
 SECRETARIO GENERAL



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

### ORDENANZA

#### Nº 314-00-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

### CREAR EL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA

#### CAPÍTULO I DE LA FINALIDAD

##### Artículo 1º. - FINALIDAD

La presente ordenanza tiene por finalidad crear el Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana, y establecer las condiciones y requisitos necesarios para incentivar la construcción de edificaciones sostenibles, en el marco de la Política Nacional Ambiental.

##### Artículo 2º. - ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es Piura Metropolitana, la cual abarca los cascos urbanos conurbados de Piura, Castilla, Veintiséis de Octubre y Catacaos según Plan vigente, en lo siguiente:

- 2.1 Nuevas Habilitaciones Urbanas con o sin construcción simultánea.
- 2.2 Lotes ubicados en Urbanizaciones residenciales de densidad media (RDM) y alta (RDA)
- 2.3 Lotes ubicados en Avenidas, con zonificación comercial: Comercio Zonal (CZ), Comercio Especializado (CE) y Comercio Metropolitano (CM)
- 2.4 Lotes con zonificación industrial (I) sea Elemental (I-1) o Liviana (I-2), de acuerdo con el Plan de Desarrollo vigente.

##### Artículo 3º. - CARÁCTER VOLUNTARIO DEL ACOGIMIENTO

3.1. El acogimiento al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana es VOLUNTARIO, es decir nace del deseo del usuario de acogerse a esta normativa.

3.2 Pueden acogerse al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana, contenido en la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas que son titulares de los proyectos de Habilitación y/o Edificación, adquiriendo con ello las obligaciones que aquí se establecen.

##### Artículo 4º. - REQUISITOS

Los proyectos que se acojan al Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana, deberán cumplir obligatoriamente con los requisitos y condiciones determinadas en la presente ordenanza municipal; sin perjuicio de lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos; excepto de aquellos que se vean modificados por los incentivos, así mismo cumplir con los requisitos indicados por la Ley 29090 su reglamento y sus modificatorias:

1. Iniciar y culminar los procesos de certificaciones de edificación sostenible.
2. Suscribir las Declaraciones Juradas de los Anexo 1 y 2 que forman parte integrante de la presente ordenanza.
3. Los anteproyectos en consulta podrán acogerse a la presente ordenanza, para lo cual deberá presentar suscrita la declaración jurada de los Anexo 1 y 3 entendiéndose que en la etapa de proyecto deberá presentar la certificación preliminar del proyecto o el documento preliminar otorgado en etapa de diseño.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

4. Contar en la etapa de proyecto con la precertificación de edificación sostenible según lo establecido en el Anexo 4 de la presente Ordenanza
5. El lote en el que se desarrolla el proyecto deberá tener el área mínima indicada en el Plan de Desarrollo Urbano vigente.

**4.1.- Condiciones específicas.**

4.1.1. Para Lotes ubicados frente a parques, avenidas y calles con zonificación residencial se estima lo siguiente:

- a) Destinar el 50% del área libre de la edificación, del primer piso, para áreas verdes, debiendo acondicionarse con jardines con vegetación de la zona con bajo consumo de agua.
- b) El retiro municipal será destinado únicamente a área verde y/o estacionamiento, el cual no podrá ocupar más del 60% del frente del lote, construido con huellas.
- c) Se debe destinar un 5% de estacionamientos para bicicletas, adicional de la dotación requerida establecida por la normatividad vigente.
- d) Deben incluirse en cada edificio sistemas de segregación de residuos sólidos, separados en 04 contenedores para:
  - 1) Residuos orgánicos
  - 2) Vidrios
  - 3) Plásticos
  - 4) Papel y cartón

**Artículo 5º. - EDIFICACIÓN SOSTENIBLE**

Para efectos de la presente ordenanza el termino edificación sostenible se encuentra referido a una edificación nueva o en ejecución que se diseña, construye y utiliza, o adecua bajo la concepción integral de respeto al entorno natural, 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 la máxima calidad ambiental interior, con un impacto mínimo, maximizando el retorno de inversión durante su ciclo de vida. Como condición necesaria a la comprobación de los aspectos técnicos y legales antes mencionados, las edificaciones sostenibles deben estar certificadas bajo estándares internacionales conforme con lo dispuesto en el Capítulo II de la presente ordenanza.

**CAPÍTULO II**  
**DE LA CERTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN SOSTENIBLE**

**Artículo 6º. - CERTIFICACIONES**

La condición de sostenible de una edificación se obtiene a través de las certificaciones de edificaciones sostenibles que se encuentran detalladas en el Anexo 4 de la presente ordenanza.

**Artículo 7º. - OBLIGATORIEDAD DE LA ACREDITACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN**

La certificación de edificación sostenible debe ser acreditada a la finalización de la obra para la aprobación de la conformidad de obra. No obstante, conjuntamente con la solicitud de licencia de edificación se deberá adjuntar la documentación que acredite la certificación preliminar del proyecto o el documento preliminar otorgado en etapa de diseño, según lo establecido en el Anexo 4 de la presente ordenanza.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

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

**CAPÍTULO III**  
**INCENTIVOS PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES**

**Artículo 8º. -INCENTIVOS**

Los proyectos de edificación sostenible con certificación preliminar o documento preliminar otorgado en etapa de diseño tendrán incentivos vinculados a la reducción de plazos de atención de su expediente para otorgar la licencia de edificación, bono de altura y beneficios tributarios, estos últimos exclusivamente para proyectos de interés social.

**Artículo 9º. - REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ATENCIÓN**

La evaluación del proyecto se realizará en veinte (20) días hábiles para los expedientes bajo la modalidad C y D establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento. Dicho plazo no considera la subsanación de observaciones de cargo del titular del procedimiento.

**Artículo 10º. -BONO DE ALTURA**

Los proyectos de edificación sostenible con certificación preliminar o documento preliminar otorgado en etapa de diseño o con edificación adecuada con certificación para la conformidad de obra obtendrán un bono de altura de acuerdo con lo siguiente:

**10.1. Bono 1.-** Un piso adicional más azotea al considerado en el Plan de Desarrollo vigente, para lotes con zonificación residencial RDM; podrán construir sobre este último piso, es decir en la azotea, un área social con las siguientes características:

- Debe ubicarse en la parte posterior de la edificación
- No podrá ser usado como depósito.
- Su área construida no podrá ser mayor al 30%, del área techada del nivel que la antecede, debe quedar obligatoriamente un área libre mínima de 70%.
- En el área libre de la azotea podrá implementarse únicamente un techo sol y sombra, el mismo que tendrá como límite una línea paralela de seis metros contados desde el límite frontal de la construcción.

**10.2. Bono 2.-** Dos pisos adicionales más azotea al considerado en el Plan de Desarrollo vigente, para lotes con zonificación Residencial Densidad Alta (RDA), Comercial (CZ, CE o CM) e Industria Elemental o Liviana (I1 o I2); podrá construirse sobre este último piso, es decir en la azotea, un área social con las siguientes características:

- Podrá implementarse la azotea, únicamente con fines de servicios de funcionamiento y operatividad de la edificación, con un área construida máxima de 30%, del área techada del nivel que la antecede, un área libre mínima de 70%.
- El área construida en la azotea deberá ubicarse en la parte posterior de la edificación.
- El área construida en la azotea podrá destinarse a depósito.

Para aquellos que reciban la bonificación de altura de 02 pisos adicionales deberán presentar las certificaciones de EDGE Advance, LEED y BREEM conforme se señala en el Anexo 4.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

**Artículo 11º.- BENEFICIOS TRIBUTARIOS.**

Los proyectos de Habilitación Urbana y Edificaciones calificados y ejecutados como Proyectos de Interés social, podrán recibir una reducción del 30% en el pago de los arbitrios por un plazo de 2 años, siempre y cuando al ser recepcionada la obra, logre alguna de las certificaciones verdes contenidas en el Anexo 4 de la presente ordenanza.

**Artículo 12º. - OBLIGACIÓN DE LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN**

El titular de la licencia de edificación está obligado a obtener la certificación final de edificación sostenible, de conformidad con la declaración jurada presentada ante la Municipalidad y como requisito previo para la obtención de la conformidad de obra.

**Artículo 13º. - MODIFICACIONES A LOS PREDIOS QUE HAYAN OBTENIDO LA CERTIFICACIÓN FINAL DE EDIFICACION SOSTENIBLE**

Las edificaciones construidas al amparo de la presente ordenanza no pueden ser modificadas y/o alteradas en aquellas características y especificaciones por las cuales se obtuvo la certificación final de edificación sostenible, salvo que dichas modificaciones y/o alteraciones permitan, mejorar o mantener dicha certificación, lo que deberá ser acreditada a través de una nueva certificación.

**Artículo 14º. - REGLAMENTO INTERNO DE LA EDIFICACIÓN Y DECLARATORIA DE FÁBRICA**

En los casos en que la edificación se encuentre sujeta a un régimen de propiedad exclusiva y común, el reglamento interno de la edificación contendrá las obligaciones de los propietarios señaladas en el artículo 13 de la presente ordenanza.

Asimismo, la conformidad de obra de los predios que hayan sido edificados al amparo de la presente Ordenanza incluirá como gravamen de inscripción para efectos de la declaratoria de fábrica, las restricciones a las modificaciones y/o alteraciones señaladas en el artículo 14º de la presente ordenanza.

**Artículo 15º. - MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INFRACCIONES Y SANCIONES**

Incorporar en la Ordenanza Municipal 125-00-CMPP, Ordenanza que aprueba el Reglamento de Aplicación de Sanciones y cuadro de infracciones y sanciones administrativas de la Municipalidad Provincial de Piura, el siguiente cuadro de infracciones, que deberá aplicarse en caso se trasgreda la presente ordenanza municipal:



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

INFRACCION	GRAVEDAD	MULTA PECUNIARIA % IUT	MEDIDA DE EJECUCION INMEDIATA	MEDIDA COMPLEMENTARIA
Por modificar el diseño del Proyecto aprobado, en el transcurso de la ejecución de la obra, bajo el cual se le otorgo la certificación preliminar de edificación sostenible	MUY GRAVE	200% UIT	Paralización de la Obra Revocatoria de Licencia Denuncia ante el Comité de Ética del Colegio Profesional	Demolición de la obra producto del beneficio de altura, en caso haya sido construida
Por constatar modificaciones y/o alteraciones, después de la recepción del Proyecto ejecutado, que permitan mantener la certificación final de edificación sostenible	GRAVE	100% UIT	Paralización de la Obra Denuncia ante el Comité de Ética del Colegio Profesional	Demolición de las modificaciones y/o alteraciones que impiden mantener la certificación; así como de la obra producto del beneficio de altura, en caso haya sido construida
Por no exhibir visiblemente en la obra la certificación preliminar de construcción sostenible conjuntamente con la Licencia de Edificación	LEVE	500% UIT	Ejecución	Otorgar plazo de 5 días hábiles para su implementación
Por no respetar o brindar mantenimiento a las aéreas verdes	LEVE	300% UIT	Ejecución	Otorgar plazo de 5 días hábiles para su implementación

**Artículo 16º. – DE LA PUBLICIDAD Y MONITOREO**

Las Licencias de edificación y conformidad de obra emitidas al amparo de la presente Ordenanza, deberán remitirse a la Oficina de Planificación Territorial, en el plazo máximo de (10) días en copias fedateadas, por ser la oficina instructora del procedimiento, encargada del Plan de Desarrollo vigente y del observatorio del desarrollo urbano de la Metrópoli de Piura, bajo responsabilidad.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**PRIMERA.** Crease una Comisión para la mejor ejecución del Programa de Promoción de Edificaciones Sostenibles de Piura Metropolitana, conformada por el Gerente de Asesoría Jurídica, el Jefe de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, el Jefe de la División de Licencias y Control Urbano, el Jefe de la División de Habilitación Urbana y Edificaciones y El Jefe de la Oficina de Planificación Territorial de la Municipalidad Provincial de Piura. La citada Comisión es la única instancia encargada de interpretar el alcance de las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

**SEGUNDA.** - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**N° 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

ANEXO 1

**DECLARACION JURADA Y COMPROMISO DEL PROPIETARIO DE  
 ACEPTACION DE LAS CONDICIONES DE INGRESO AL PROGRAMA DE PROMOCION DE  
 EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA,  
 ORDENANZA N° .....**

Yo, ....., identificado(a) con DNI o CE N°.....; en la condición de propietario o representante debidamente acreditado del inmueble ubicado en .....

**DECLARO BAJO JURAMENTO:**

1. Que, conozco las condiciones, alcances, disposiciones, finalidad, requerimientos técnicos y legales, responsabilidades, compromisos y obligaciones consideradas en la Ordenanza N° ....., norma que aprueba "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA"; así como los incentivos que ésta otorga.
2. Que, acepto libre y voluntariamente acogerme a los beneficios establecidos en la Ordenanza N° ....., 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;
3. Que voluntariamente me comprometo a solicitar la licencia de edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación una vez concluidas las obras y después de haber sido pre certificadas y certificadas las condiciones de sostenibilidad según el tipo de incentivo elegido, adjuntando para ello la copia del certificado preliminar o final o documento que lo acredite en las certificaciones BREEAM, LEED o EDGE y acepto que la Municipalidad otorgue dichas autorizaciones previo al cumplimiento de dicho compromiso.
4. Que voluntariamente 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, sometiéndome voluntariamente a las sanciones que correspondan por no respetar lo establecido en la Ordenanza N° ..... y/o por no cumplir los compromisos asumidos;
5. Que, en caso de que en el procedimiento 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.

FIRMA

Nombre: .....

DNI / CE N°: .....

(Distrito) , ..... de ..... de 202x





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
ORDENANZA**

**N° 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

**ANEXO 2**

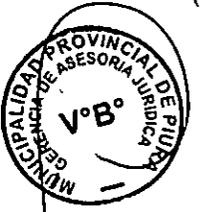
**DECLARACION JURADA Y COMPROMISO DEL RESPONSABLE DE OBRA  
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA N° .....**

Yo, ....., identificado(a) con  
DNI/CE N° ....., arquitecto (.....) o ingeniero (.....),  
con registro CAP/CIP N° ....., en la condición de **RESPONSABLE DE OBRA** de la  
edificación sostenible del inmueble ubicado en

**DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:**

1. Que, conozco las condiciones, alcances, disposiciones, finalidad, requerimientos técnicos y legales, responsabilidades, compromisos y obligaciones consideradas en la Ordenanza N° ....., norma que aprueba "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA"; así como los incentivos que ésta otorga.
2. Que me comprometo a conocer, 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° ..... y/o por no cumplir los compromisos asumidos.
3. Que voluntariamente acepto que en caso de que, en el proceso de construcción de la edificación sostenible, de la cual soy responsable de obra, se modifiquen o vulneren las condiciones de sostenibilidad aprobadas mediante licencia; la Municipalidad Provincial comunique dicha situación al Colegio Profesional al cual pertenezco para que se inicien los procesos sancionadores que correspondan.

Nombre: .....  
DNI/ CE N°: .....  
Registro CAP/ CIP N° .....  
(Distrito) , ..... de ..... de 202x





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

ORDENANZA

Nº 314-00-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

ANEXO 3

DECLARACION JURADA Y COMPROMISO DEL PROYECTISTA  
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA N°.....

Yo, ....., identificado(a) con DNI/CE N° .....,  
arquitecto (.....) o ingeniero (.....),  
con registro CAP/CIP N° ....., en la condición de PROYECTISTA de la edificación  
sostenible del inmueble ubicado en .....

DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:

1. Que, conozco las condiciones, alcances, disposiciones, finalidad, requerimientos técnicos y legales, responsabilidades, compromisos y obligaciones consideradas en la Ordenanza N° ....., norma que aprueba "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES DE PIURA METROPOLITANA"; así como los incentivos que ésta otorga.
2. Que me comprometo a conocer, 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°..... y/o por no cumplir los compromisos asumidos.

Nombre: .....  
DNI/ CE N°: .....  
Registro CAP/ CIP N° .....  
(Distrito) , ..... de ..... de 202x





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

**ANEXO 4**

**CERTIFICACIONES DE EDIFICACIONES VERDES**

Para efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza, los propietarios podrán certificar los proyectos mediante alguna de las siguientes certificaciones de carácter internacional:

**1. Certificado BREEAM**

Es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad de la construcción más utilizado en el mundo. El método BREEAM® se corresponde con 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.

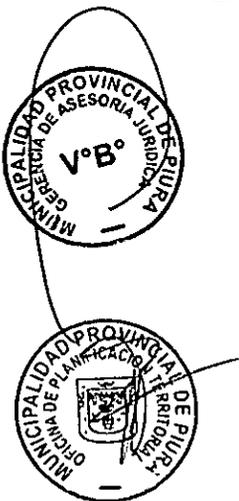
Etapa de Finalización: Certificado Final.

[www.breeam.com/](http://www.breeam.com/)

**2. 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 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.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ORDENANZA**  
**Nº 314-00-CMPP**

San Miguel de Piura, 26 de mayo de 2021.

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.

<https://www.usgbc.org/leed>

**3. 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 el programa de certificación con aplicabilidad sólo para 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.

EDGE se aplica a la nueva construcción de 5 tipos de edificios: Viviendas, Locales Comerciales, Hoteles, Oficinas y Hospitales, y a la fecha cuenta con tres niveles de certificación: EDGE Classic que exige un ahorro mínimo de 20% en energía, agua y materiales, EDGE Advance que exige un ahorro mínimo de 40% en energía y EDGE Zero que exige un ahorro del 100% en este componente.

Durante el proceso de Certificación se obtiene los siguientes documentos:  
Etapa de Diseño: Certificado Preliminar EDGE  
Etapa de Finalización: Certificado EDGE (Final)

[www.edgebuilding.com/](http://www.edgebuilding.com/)

