VIVIENDA

Aprueban Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación

DECRETO SUPREMO
Nº 013-2013-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1037, "Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de construcción de viviendas de interés social a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades", se declaró de interés nacional y necesidad pública la promoción de la inversión privada en la habilitación urbana de terrenos con aptitud para la construcción de infraestructura y equipamientos urbanos y el desarrollo preferente de programas de vivienda de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades y facilitar el acceso al suelo urbano;

Que, el Decreto Supremo Nº 053-98-PCM, modificado por los Decretos Supremos Nº 030-2002-MTC, Nº 014-2002-VIVIENDA y Nº 011-2003-VIVIENDA; aprobó el Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial;

Que, efectuada la evaluación de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial, se ha determinado que es necesario aprobar un nuevo reglamento con el propósito de generar una ocupación racional y segura del suelo, a fin de facilitar la ejecución de los proyectos que se desarrollen en el marco de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y los Programas que promueve el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como cualquier otro proyecto que presente las mismas condiciones técnicas, debiendo sujetarse a las disposiciones establecidas en la Ley Nº 29090, sus modificatorias y sus Reglamentos;

Que, asimismo, atendiendo a la política de inclusión social, resulta consecuente regular las habilitaciones urbanas y edificaciones que se ejecuten en terrenos ubicados en laderas, con el propósito que las familias de bajos recursos puedan acceder a viviendas que cumplan con medidas de seguridad, normas técnicas vigentes y cuenten con las respectivas licencias municipales; debiendo sujetarse para ello a lo establecido en la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbana y Edificaciones, sus modificatorias y Reglamentos;

Que, en virtud de lo antes expuesto, es necesario aprobar el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, en el cual se incorpore además la regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones en laderas, así como derogar el Decreto Supremo Nº 053-98-PCM que aprobó el Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial y aprobar un nuevo dispositivo legal que actualice la normativa vigente e incorpore la regulación de las habilitaciones urbanas y edificaciones que se ejecuten en terrenos ubicados en laderas;

De conformidad con lo dispuesto en numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3) del artículo 11 de la Ley Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley Nº 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Decreto Supremo Nº 002-2002-VIVIENDA y sus modificatorias;

DECRETA:

Artículo 1º.- Aprobación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación

Apruébese el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, que consta de cinco (05) títulos y quince (15) artículos, cuyo texto en Anexo forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2º.- Publicación

Disponer la publicación del presente Decreto Supremo y del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 001-2009-JUS.

Artículo 3º.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Vigencia

El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, entrará en vigencia a partir del día siguiente de la publicación en el Diario Oficial El Peruano, del presente Decreto Supremo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación

Deróguese el Decreto Supremo Nº 053-98-PCM, Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial, modificatorias y demás disposiciones legales que se opongan al presente Decreto Supremo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los once días del mes de octubre del año dos mil trece.

OLLANTA HUMALA TASSO
Presidente Constitucional de la República

RENÉ CORNEJO DÍAZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento establece las disposiciones básicas para el diseño la ejecución de los proyectos de habilitación urbana y edificación que se desarrollen en el marco de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y los Programas que promueve el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; así como cualquier otro proyecto que presente las mismas condiciones técnicas, debiendo sujetarse a las disposiciones establecidas en la Ley Nº 29090, sus modificatorias y sus Reglamentos.

En aquellos aspectos no tratados en el presente Reglamento, rigen las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.

Artículo 2.- Los proyectos podrán ejecutarse en terrenos habilitados o en proceso de habilitación, en áreas de expansión urbana, en zonas periféricas, en zonas donde se sustituyan áreas urbanas deterioradas, en islas rústicas o en áreas donde se realicen proyectos de renovación urbana; así como en laderas, en cuyo caso deberán contar con estudios de estimación de riesgos, estudios de mecánica de suelos y contar con las respectivas autorizaciones municipales.

Dichos proyectos se desarrollarán en áreas con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) y Residencial de Densidad Alta (RDA). Asimismo pueden desarrollarse en zonas compatibles con Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ), Vivienda Taller (VT), Otros Usos (OU), Zona de Reglamentación Especial (ZRE) u otras, en base a los parámetros que correspondan según el presente Reglamento, para el nivel residencial compatible.

En el caso de áreas calificadas como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) y Otros Usos (OU) para el desarrollo de programas de vivienda y en los que se estipule la aplicación del presente Reglamento, se considerará como referencia la zonificación de mayor densidad que se encuentre próxima a ella.

Artículo 3.- Están comprendidos dentro de los alcances del presente Reglamento, los proyectos que se promuevan, desarrollen o ejecuten bajo las siguientes modalidades:

a) Habilitaciones Residenciales
b) Habilitaciones en Laderas
c) Edificaciones Unifamiliares o Multifamiliares.
d) Conjuntos Residenciales.
e) Renovación Urbana.
f) Densificación Urbana.
g) Remodelación de Edificaciones para fines Residenciales.
h) Zonas formalizadas por COFOPRI, que cuenten con el Plano Perimétrico y el Plano de Trazado y Lotización sellados por dicha entidad.

Artículo 4.- Los proyectistas podrán proponer y/o plantear dentro de sus propuestas proyectos innovadores con el uso de tecnologías sostenibles.

TÍTULO II

DE LA HABILITACIÓN URBANA

Artículo 5.- Los componentes de diseño de una Habilitación Urbana son los espacios públicos y los terrenos aptos para ser edificados.

Los espacios públicos están, a su vez, conformados por las vías de circulación vehicular y peatonal, las áreas destinadas a parques y plazas de uso público.

Los terrenos edificables comprenden los lotes de libre disposición del propietario y los lotes que deben ser aportados reglamentariamente.

Artículo 6.- Son Habilitaciones Urbanas en Laderas, aquellas que se realizan en terrenos con pendientes mayores al 20%, las cuales se regirán por las normas técnicas correspondientes a la naturaleza de la habilitación urbana a realizarse, las disposiciones contenidas en el RNE y en el presente Reglamento. Adicionalmente, se deberá contar con los estudios de Estimación de Riesgos, los estudios de Mecánica de Suelos y con las respectivas Autorizaciones Municipales otorgadas de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29090 y sus Reglamentos.

Artículo 7.- Las Habilitaciones Urbanas, de conformidad con su Área Bruta Habitable, deberán efectuar los siguientes Aportes:

a) Recreación Pública, ocho por ciento (8%);
b) Ministerio de Educación, dos por ciento (2%).

Artículo 8.- Los proyectos de Habilitación Urbana que se ejecuten en aplicación del presente Reglamento se calificarán como Habilitaciones Urbanas con Construcción Simultánea de Viviendas.

Estos proyectos considerarán soluciones de continuidad de las vías existentes, sin que haya límite de número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes.

Excepcionalmente, los terrenos que cuenten con áreas circundantes consolidadas y que hayan sido titulados por COFOPRI, así como aquellos ubicados en zonas consolidadas que cuenten con los servicios públicos complementarios, agua, desagüe, luz y con trazado de vías y lotización, se considerarán como Planeamiento Integral.

Se podrá realizar la recepción de obras de habilitación urbana, quedando pendientes las obras de edificación a ser ejecutadas por el mismo habilitador o por un tercero.

Los contratos de compraventa de los lotes resultantes del proceso de habilitación urbana deberán estipular expresamente que el tipo de viviendas a edificarse en ellos necesariamente se ceñirá al presente Reglamento.

No podrá efectuarse transferencias de lotes de vivienda para fines de autoconstrucción.

De acuerdo a la calidad mínima de las obras, existen cinco tipos diferentes de habilitación en laderas, de acuerdo a las características consignadas en el siguiente cuadro:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	PUBLICA Y DOMICI-LIARIA	PUBLICO DOMICI-LIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	PUBLICA Y DOMICI-LIARIA	PUBLICO DOMICI-LIARIO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	PUBLICA Y DOMICI-LIARIA	PUBLICO
D	SUELO ESTABI-LIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	PUBLICA Y DOMICI-LIARIA	PUBLICO
*E	BLOQUETAS DE CONCRETO	BLOQUETAS DE CONCRETO	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	CONEXIÓN DOMICI-LIARIA	PUBLICA Y DOMICI-LIARIA	PUBLICO

* Debe considerarse que las vías de acceso a las viviendas son de tráfico restringido, permitiéndose transporte de peso ligero, los camiones no podrán tener una carga útil mayor a 20 TN. En atención a estas consideraciones para el Tipo E, se usarán bloquetas de concreto o similares en lugar de concreto-asfalto, la vereda tendrá desnivel en relación a pista sin sardinel.

Debe ejecutarse una red de desagüe general para la habilitación urbana a integrarse con las redes públicas existentes. La red pública de desagüe deberá incluir sistema de drenaje.

Los lotes habilitados contarán con evacuación de desagüe por gravedad.

Artículo 9.- Las habilitaciones urbanas y edificaciones podrán ejecutarse en todo el territorio nacional, con excepción de las zonas identificadas como:

• De interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural;
• De protección ecológica;
• De riesgo para la salud e integridad física de los pobladores;
• Reserva nacional;
• Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano;
• Reserva para obras viales;
• Riberas de ríos, lagos o mares, cuyo límite no se encuentre determinado por el Servicio Nacional de Areas Naturales Protegidas por el Estado SERNANP, el Instituto Nacional de Defensa Civil–INDECI, la Marina de Guerra del Perú o por las entidades competentes; y,
• De alta dificultad de dotación de servicios públicos.

Artículo 10.- Las Vías Locales Secundarias podrán tener una sección mínima de 7.50 ml., deberán contar con módulos de calzada y no podrán cumplir función colectora. Las características de la sección vial serán determinadas por el proyectista en base a los siguientes módulos o secciones:

MÓDULO	SECCIÓN
Vereda : 0.90 ml.	Vereda 2.00ml.
Estacionamiento : 1.80 ml.	
Calzada : 2.70 ml.	Calzada 5.50 ml.

Las vías de acceso exclusivo a las viviendas, con tránsito vehicular y peatonal, tendrán como sección mínima 7.50 ml., debiendo contar con elementos que condicionen la velocidad vehicular. Estas vías podrán tener un sólo acceso y plataforma para cambio de dirección cuando la longitud no sea mayor de 100 ml, a partir de lo cual deberán contar con acceso en sus dos extremos, no pudiendo tener más de 500 m.

El diseño de vías vehiculares de acuerdo a la característica de la pendiente deberá ser continuo.

La vías de acceso con tránsito peatonal tendrán como mínimo 1.80 ml, dichas vías servirán de unión con las vías vehiculares y además podrán conectarse con los ingresos a los edificios (pasajes peatonales y/o escaleras de circulación).

Los pasajes peatonales y/o escaleras de circulación

de la Habilitación Urbana tendrán una sección igual a 1/20 (un veinteavo) de su longitud; deberán contar, como mínimo, con dos módulos de vereda y una sección de 4.00 ml.

En las Habilitaciones Urbanas a ejecutarse en laderas, se deberán considerar en el desarrollo de las vías, los estacionamientos y/o se diseñarán áreas exclusivas para uso de estacionamientos. Las distancias entre las vías de tránsito vehicular corresponderán al planeamiento de la habilitación urbana, debiendo tener vías de acceso público a una distancia no mayor de 300 m entre ellas. En estos casos, la pendiente máxima será de 15%.

Los tramos de las vías que no habiliten lotes estarán provistos de vereda a un lado y berma de estacionamiento en el otro.

En las habilitaciones urbanas en laderas, las áreas y secciones del aporte de recreación pública estarán en función al diseño y a su ubicación en el territorio, debiendo cumplir con el porcentaje establecido en el artículo 7 del presente Reglamento, desarrollándose en aterrazamiento o plataformas y con posibilidades de aprovechar el subsuelo para usos complementarios; por la pendiente existente de los terrenos, no se tomarán en cuenta áreas y lados mínimos. La sumatoria de dichas áreas determinará el área total de recreación.

TÍTULO III

DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 11.- Las viviendas serán construidas en el marco del RNE y complementariamente, con materiales y sistemas constructivos normalizados por el Servicio Nacional de Normalización, Capacitación e Investigación para la Industria de la Construcción - SENCICO.

Las edificaciones tendrán como mínimo un estacionamiento por cada tres unidades de vivienda, a excepción de las edificaciones en laderas que contarán como mínimo con un estacionamiento por cada cinco unidades de vivienda.

En las habilitaciones urbanas para viviendas unifamiliares y multifamiliares, no serán exigibles estacionamientos al interior de los lotes.

En el caso de laderas, la altura del edificio se mide a partir de la cota más alta del terreno nivel 0+00. Asimismo, la construcción bajo el nivel 0+00 que consolida la cimentación, según lo normado en el RNE, no se considerará parte de la altura del edificio y será permitido su uso según lo que es aplicable y esté contemplado en la presente norma.

En el caso de edificaciones en laderas, la cimentación deberá estabilizar totalmente la ladera del lote construido conteniendo el empuje del suelo, debiéndose cumplir con la Norma Técnica E. 050 Suelos y cimentaciones.

En las zonas que corresponden a la cima de los cerros se considerarán áreas para equipamiento, vías, estacionamientos y áreas verdes, los cuales tendrán tratamiento paisajista.

Excepcionalmente, en la cima de las laderas, en lotes con acceso plano, podrán construirse edificaciones de mayor altura siempre que el estudio de mecánica de suelos lo permita.

Artículo 12.- Los parámetros normativos aplicables a las edificaciones serán los correspondientes a la zonificación residencial del predio o en su defecto a la zonificación residencial compatible que rodea al predio. La Densidad Neta Máxima se regirá por el siguiente cuadro:

- Zonas Residenciales de Densidad Media : 1,300 Hab/Ha.
- Zonas Residenciales de Densidad Alta : 2,250 Hab/Ha

El área libre mínima dentro del lote será de 30%. En los lotes ubicados en esquina o con dos frentes, el área libre mínima será de 25%. En las nuevas habilitaciones urbanas que se precisan en el artículo 8° del presente Reglamento, no será exigible el área libre mínima al interior del lote, siempre que los ambientes resuelvan su iluminación y ventilación en concordancia con lo dispuesto en el RNE.

12.1 Condiciones del Diseño y Dimensiones

Toda unidad de vivienda deberá contar necesariamente con ambientes de estar, comedor, dormitorio, cocina, baño y lavandería, cuyas dimensiones sustenten su funcionalidad, iluminación y ventilación, según lo establecido en el RNE y conforme a las siguientes condiciones:

a) Las dimensiones y áreas de los ambientes serán las resultantes del diseño, mobiliario y equipamiento doméstico que se proponga.

b) Se permitirá la integración de los ambientes de sala-comedor-cocina.

c) Los baños podrán prestar servicio desde cualquier ambiente de la vivienda.

d) Las escaleras al interior de las viviendas, que tengan uno de sus lados libres, no podrán tener un ancho menor a 0.80 ml. por tramo. Se considerarán dentro de esta clasificación las escaleras que se desarrollan en dos tramos, sin muro intermedio.

e) Las escaleras que se desarrollen entre muros no podrán tener un ancho menor a 0.90 ml.

f) Las escaleras comunes en edificios no podrán tener un ancho menor a 1.20ml. y el área de descanso de la escalera será también dicha dimensión.

g) En el caso de proyectos de densificación establecidos en el numeral 12.3 del presente artículo, donde la escalera común constituya acceso a no más de cuatro viviendas, el ancho mínimo será de 1.00 ml.

El Peruano
www.elperuano.pe | DIARIO OFICIAL

REQUISITO PARA PUBLICACIÓN DE NORMAS LEGALES Y SENTENCIAS

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Órganismos constitucionales autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus disposiciones en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) con o sin anexos, que contengan más de una página, se adjuntará un diskette, cd rom o USB en formato Word con su contenido o éste podrá ser remitido al correo electrónico **normaslegales@editoraperu.com.pe.**

LA DIRECCIÓN

h) Podrá construirse edificaciones de seis niveles sin ascensores, siempre y cuando el quinto nivel corresponda a un departamento tipo dúplex.

i) En el caso que la zonificación permita la edificación de seis niveles o más, se exigirá el uso de ascensores. Para este efecto, los sótanos y semisótanos no se consideran niveles.

j) En las azoteas de las edificaciones multifamiliares sólo se permitirá la construcción de tanques de agua elevados y casetas de ascensor, con acceso único mediante escalera de gato, en el cual se deberá desarrollar techos verdes en por lo menos el 30% de dicha área.

k) Para las edificaciones en laderas, en los sótanos o semisótanos se podrán edificar viviendas, vivienda taller, o locales para actividades comerciales, siempre y cuando se garantice una buena iluminación y ventilación natural de dichos ambientes.

12.2 Densidades

Para el caso de viviendas unifamiliares, la densidad es de cinco habitantes por vivienda. Para los demás casos, el cálculo de densidades se realizará de la forma siguiente:

Unidades de Vivienda	Número de Habitantes
De un dormitorio	2
De dos dormitorios	3
De tres dormitorios	5

12.3.- Densificación Urbana

En el caso de proyectos de densificación urbana que transformen parcial o totalmente las viviendas unifamiliares existentes en bifamiliares o multifamiliares:

a) Se podrá hacer uso de los retiros o áreas libres existentes para establecer las circulaciones que vinculen las nuevas unidades de vivienda a la vía pública.

b) No será exigible área libre mínima al interior del lote, siempre que los ambientes resuelvan su iluminación y ventilación en concordancia con lo dispuesto en el RNE.

c) No será exigible la provisión de estacionamientos, salvo que un estudio de demanda lo solicite, pudiéndose construir edificios o bolsas de estacionamientos.

d) Se podrá efectuar renovación urbana, para densificar predios o edificaciones que no reúnan las características mínimas de seguridad y condiciones de diseño estipulado en el RNE, pudiéndose demoler para generar una nueva edificación.

12.4 Conjuntos Residenciales

Los proyectos que se desarrollen en lotes iguales o mayores a 450 m2 podrán acogerse a los parámetros de altura y Coeficiente de Edificación establecidos para Conjuntos Residenciales, de acuerdo a la zonificación correspondiente; manteniendo como condicionantes de Densidad y Área Libre las señaladas en el presente artículo.

Las áreas libres del Conjunto Residencial, serán de libre tránsito y se considerarán como aporte de recreación pública, a que se refiere el literal a) del artículo 7 del presente Reglamento. No se tomarán en cuenta las áreas libres destinadas a pasajes peatonales y/o vehiculares

12.5 Construcción de conjuntos residenciales por etapas

En los Conjuntos Residenciales, cuando se trate de construcciones en vivienda unifamiliar, se permitirá el crecimiento hasta un máximo de tres niveles, pudiendo sólo en estos casos, autorizarse su construcción por etapas. Para tal efecto, el promotor consignará esta posibilidad en la documentación de compraventa de las viviendas, debiendo proporcionar a los propietarios los planos de las ampliaciones correspondientes, el sistema de construcción empleado y el Reglamento Interno, los mismos que cada propietario se compromete a respetar.

En los Conjuntos Residenciales, cuando se trate de construcciones de vivienda Multifamiliar, se permitirá, autorizar su construcción por etapas, para lo cual el promotor deberá presentar el proyecto integral.

TÍTULO IV

DE LOS SERVICIOS BÁSICOS

Artículo 13.- La entidad prestadora de servicios de saneamiento instalará además del medidor o medidores para las áreas comunes del Conjunto Residencial, un medidor de agua para cada una de las viviendas integrantes del Conjunto Residencial. El consumo que corresponda a las áreas comunes deberá facturarse en el recibo individual de cada vivienda, en función a su porcentaje de participación en el Conjunto Residencial. Dicha información será consignada en los contratos de compraventa de cada vivienda por el promotor o constructor del Conjunto Residencial.

En el caso del desarrollo de Conjuntos Residenciales conformados por edificios multifamiliares, se instalará adicionalmente un medidor totalizador del consumo en cada edificio, el consumo que corresponda a las áreas comunes del edificio, deberá facturarse en el recibo individual de cada unidad de vivienda. En este caso, el consumo registrado por el medidor o medidores de las áreas comunes del Conjunto Residencial se facturará por separado a la Junta de Propietarios, de igual forma se procederá para los casos en los que además de edificios multifamiliares se incluyan viviendas unifamiliares.

El mantenimiento de los sistemas de abastecimiento de agua al interior del Conjunto Residencial, se realizará por la entidad prestadora de servicios hasta el ingreso a las viviendas o edificios multifamiliares, las redes principales de agua potable y alcantarillado deberán ubicarse en áreas libres o debajo de vías de sección no menor a 7.20 ml., y a una distancia no mayor de 25.00 ml. de los ingresos señalados.

El Reglamento Interno establecerá las facilidades de acceso para el mantenimiento de las redes sanitarias. En los casos en que el sistema se resuelva a través de un reservorio central, su mantenimiento también estará a cargo de la empresa prestadora de servicios.

Las empresas prestadoras de servicios de saneamiento, podrán evaluar alternativas técnicas distintas a los reservorios a que se refiere el párrafo anterior, aceptando aquellas que garanticen las presiones mínimas de servicios en los diferentes niveles de las edificaciones, según lo normado por el RNE.

Artículo 14º.- La entidad prestadora de servicios de electricidad instalará, además del medidor o medidores para las áreas comunes del Conjunto Residencial, un medidor para cada una de las viviendas integrantes del Conjunto Residencial. El consumo que corresponda a las áreas comunes, deberá facturarse en el recibo individual de cada vivienda, en función a su porcentaje de participación en el Conjunto Residencial.

Dicha información será consignada en los contratos de compraventa de cada vivienda por el promotor o constructor del Conjunto Residencial.

En el caso del desarrollo de Conjuntos Residenciales en base a edificios multifamiliares, se instalará adicionalmente un medidor para las áreas interiores comunes de cada edificio.

El mantenimiento de los sistemas de abastecimiento de energía al interior del Conjunto Residencial o al interior de cada edificio, será administrado por la correspondiente Junta de Propietarios.

TÍTULO V

DE LAS AMPLIACIONESY REMODELACIONES

Artículo 15.- Es obligación de las Municipalidades, en el ámbito de su jurisdicción, el seguimiento, supervisión y fiscalización de la ejecución de los proyectos en estricto cumplimiento de la licencia otorgada, no debiendo permitir ampliaciones y/o remodelaciones que atenten contra la unidad y características del Conjunto Residencial.

999678-1