



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA N° 177

Miraflores, 07 de diciembre de 2004

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

El Concejo de Miraflores, en Sesión Ordinaria de la fecha, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo que establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en concordancia con la autonomía política de la que gozan las municipalidades, el artículo constitucional citado en el párrafo anterior ha otorgado expresamente al Concejo Municipal, órgano conformante de la estructura orgánica de cada gobierno local, la función normativa respecto de aquellos asuntos que son de su competencia;

Que, el Concejo Municipal cumple su función normativa, entre otros mecanismos, fundamentalmente a través de las Ordenanzas Municipales, las cuales de conformidad con lo previsto por el Artículo 200°, inciso 4), de la Constitución, en concordancia con el Artículo 194° antes citado, ostentan rango normativo de ley, en su calidad de normas de carácter general de mayor jerarquía dentro de la estructura normativa municipal, reconocida por el Artículo 40° de la vigente Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el apartado 3.6.2. del numeral 3.6. del inciso 3 del Artículo 79° de la precitada Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que, "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica";

Que, el numeral 3.4. del inciso 3 del Artículo 80° de la misma Ley Orgánica prescribe que, "Las municipalidades, en materia de saneamiento, salubridad y salud, ejercen las siguientes funciones: Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: Fiscalizar y realizar labores de control respecto de la emisión de humos, gases, ruidos y demás elementos contaminantes de la atmósfera y el ambiente";



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, el Artículo 50° del Reglamento de la Ley N° 27157, de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, define que "la Licencia de Obra es la autorización otorgada por la municipalidad, en el ámbito de su jurisdicción, para iniciar cualquier tipo de obra de edificación, (...), que deberán obtener obligatoriamente todos los propietarios de terrenos (...);

Que, como consecuencia de las diversas actividades económicas y sociales que forman parte del desarrollo del distrito de Miraflores, entidades públicas y privadas, así como personas naturales, en uso de la Licencia de Obra otorgada, realizan construcciones diariamente, en algunos casos no sólo durante la jornada laboral ordinaria sino que, en otros, excediendo dicha jornada la extienden en el horario de ejecución de las mismas y también hasta los días sábados, domingos y/o feriados, lo que genera malestar y perturbación al descanso y la tranquilidad de los vecinos que devienen en las consecuentes quejas y denuncias sobre tales hechos;

Que, con fecha 25 de setiembre de 2004 se ha publicado en el diario oficial "El Peruano" la Ordenanza N° 168 de esta Municipalidad, la misma que establece los lineamientos de prevención a través de campañas educativas, fiscalización y control de la emisión de ruidos, sonidos y vibraciones, con efectos nocivos o molestos, de cualquier índole, producidos en áreas públicas y/o privadas, prohibiendo que las personas naturales y/o jurídicas, entidades públicas y/o privadas, emitan o permitan ruidos, sonidos o vibraciones, que excedan los límites máximos permitidos, especificados en esa Ordenanza, cualquiera sea su origen (animales, maquinarias, objetos, etc.), o que sin exceder dicho límite, por su duración y persistencia, afecten la salud y la tranquilidad de las personas, debiendo entenderse como tales, aquellos ruidos que tienen una duración continua por más de cinco minutos, o que sin ser continua, la suma de los intervalos supere dicha duración; o que pueda determinarse algún patrón o periodicidad en su emisión;

Que, con los fines de proteger la salud de los vecinos de nuestra jurisdicción, lo que redundará en la mejora de la calidad de vida de los mismos, así como para coadyuvar al logro de los lineamientos señalados en la mencionada Ordenanza, frente a esta realidad, es fundamental y se hace necesario establecer el horario de ejecución de las obras de construcción en general, a fin que dichas obras no afecten el bienestar y la tranquilidad de los vecinos de Miraflores, razón por la cual es posible determinarlo, así como la sanción aplicable en caso de incumplimiento, bajo los criterios técnicos del urbanismo y de las disposiciones municipales y conexas vigentes;

Estando a lo expuesto; en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Concejo, por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA

REGLAMENTO QUE ESTABLECE LOS HORARIOS Y TÉRMINOS DE SEGURIDAD DE EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES Y AFINES EN GENERAL, EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

ARTÍCULO 1°.- APROBAR el Reglamento que establece los Horarios y Términos de Seguridad de Ejecución de Obras Civiles y Afines en General en el distrito de Miraflores, el cual consta de 6 Títulos y 11 Artículos, el que, en anexo adjunto, forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER que cualquier disposición administrativa que no se encuentre en el Reglamento aprobado se adecuará a la del Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas así como al Cuadro de Infracciones y Sanciones, aprobados por la Ordenanza N° 148, de esta Municipalidad.

ARTÍCULO 3°.- INCORPORAR al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente, los procedimientos a que se refieren los incisos a) y b) del Artículo 6° del referido Reglamento, los que estarán a cargo de la Sub Gerencia de Operaciones, y trámite previo de la Sub Gerencia de Obras Privadas, respectivamente, resolviendo, en este último caso, la Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 4°.- DISPONER que el órgano que tenga a su cargo la elaboración del TUPA, incorpore en dicho instrumento el procedimiento referido en el Artículo anterior, de acuerdo con los alcances precisados en la disposición que antecede.

ARTÍCULO 5°.- ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y el precitado Reglamento a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Fiscalización, Sub Gerencia de Obras Privadas, Sub Gerencia de Obras Públicas, y la Sub Gerencia de Operaciones, en cuanto a su competencia corresponda.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.


SERGIO MEZA SALAZAR
Secretario General


ING. FERNANDO ÁNDRADE CARMONA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

**REGLAMENTO QUE ESTABLECE LOS HORARIOS Y
NORMA LOS TÉRMINOS DE SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS
CIVILES Y AFINES EN GENERAL, EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°.- El presente reglamento establece los horarios de ejecución de las obras civiles y afines en general, y a su vez, norma los términos de seguridad dentro de los cuales deben ejecutarse, a fin de no perturbar la tranquilidad de los vecinos residentes en el distrito de Miraflores, dentro del marco establecido por la Ordenanza N° 168 de la Municipalidad de Miraflores.

Artículo 2°.- Para los efectos de la aplicación del presente reglamento se entiende, como lo establece el Reglamento de la Ley N° 27157, que existen los siguientes tipos de obra: edificación nueva, remodelación, ampliación, modificación, reparación, refacción, acondicionamiento, puesta en valor, cercado y/o la demolición, total o parcial, de una edificación.

Asimismo, la aplicación de este reglamento alcanza a todas las entidades públicas o privadas así como a las personas naturales y jurídicas que realicen trabajos de construcción y conexos, inclusive aquellas instalaciones diversas relacionadas con la implementación de servicios públicos, cuya licencia y/o autorización se encuentren vigentes o no, incluyendo las autorizaciones automáticas por simple comunicación cuando lo establezca norma legal expresa.

Sm

TÍTULO II

DE LOS HORARIOS Y PROHIBICIONES

Artículo 3°.- Establecer, en el distrito de Miraflores, como horario obligatorio para la ejecución de las obras civiles y conexas en general, públicas o privadas, el siguiente:

- Lunes a Viernes : 7:30 a. m. - 5:00 p. m.
- Sábados : 8:00 a. m. - 1:00 p. m.

Queda terminantemente prohibida la ejecución de obras civiles y otros trabajos afines en general, de lunes a viernes entre las 5.00 p. m. y las 7.30 a. m.; los días sábados a partir de la 1.00 p.m.; y los días domingo y feriados, durante las 24 horas; salvo autorización expresa de la Municipalidad de Miraflores.

Igualmente, se prohíbe realizar demoliciones con explosivos o maquinaria pesada, que ponga en peligro la integridad física de los vecinos así como riesgo para las edificaciones colindantes producto de las vibraciones o movimiento de tierras, o afecten el ornato por ensuciar las fachadas con polvo.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Artículo 4°.- La prohibición que contiene el artículo anterior comprende además de las obras civiles propiamente dichas, el acarreo de materiales y desmonte, la ejecución de instalaciones eléctricas y sanitarias, reparaciones menores, que originen ruidos molestos como el uso de taladros, martillos o cualquier instrumento o herramienta de trabajo que produzca los mismos.

TÍTULO III

CASOS ESPECIALES

Artículo 5°.- Únicamente, en casos justificados o en razón de emergencia, se podrán realizar trabajos en la vía pública relacionados a los servicios públicos, fuera de los horarios señalados en los artículos precedentes, debiendo contar, obligatoriamente, y antes de realizar dichos trabajos, con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Artículo 6°.- Excepcionalmente, y sólo por causas debidamente justificadas, esta Municipalidad otorgará autorizaciones para ampliar el horario obligatorio establecido en el Artículo 3°, en los siguientes casos:

Jm a) Cuando la ampliación de horario únicamente sea para atender tareas programadas con concreto pre-mezclado, cuyo abastecimiento y demora no sea imputable al constructor. En este caso, dicha ampliación se otorgará sólo por un día por semana y con 1.5 horas como máximo. Para ello, el solicitante, portando la correspondiente Licencia de Obra y documento de requerimiento del concreto, se apersonará a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la que a su vez, evaluará el entorno de la obra, concederá por escrito y controlará la ampliación del horario.

b) Cuando las características de la construcción, sustenten un avance acelerado de las obras, que exija un periodo continuo de ampliación del horario de trabajo. En este caso deberá cumplirse los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida a la Gerencia de Desarrollo Urbano, adjuntando copia de la Licencia de Obra y del Acta de Compromiso respectivo que se menciona líneas abajo.
- No existir ningún establecimiento hospitalario, clínica, casa de reposo u otros afines, en un radio de 100 metros, sobre el perímetro del lote en que se realiza la obra.
- El horario de ampliación, así como el plazo de vigencia autorizado, será convenido con los vecinos mediante un Acta de Compromiso ratificada por el presidente de la zona.
- No procederá la autorización, cuando exista la opinión desfavorable del 25% de residentes en la manzana involucrada por la intervención, incluidos, especialmente, aquellos en la cuadra, frente al lote de la obra.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

TÍTULO IV OBLIGACIONES

Artículo 7°.- Los ejecutantes de las obras, tienen las obligaciones siguientes:

- a) Realizar sus trabajos evitando ruidos que sean calificados como molestos y/o nocivos para los vecinos.
- b) De proporcionar a los trabajadores que utilizan maquinarias y/o herramientas que producen ruidos, medios de protección auditiva, fin de evitar generar problemas o trastornos en su salud física y psicológica.
- c) Evitar la caída de material de construcción y desmote hacia los predios colindantes, mediante la instalación de elementos protectores, como lonas, triplay, paneles protectores de tarrajeo, y/o cualquier otro elemento que coadyuve a cumplir esta disposición.
- d) Canalizar la eliminación de material de desperdicio o desmote en las construcciones a partir del segundo nivel, a través de "mangas de eliminación".
- e) No arrojar desperdicios de construcción desde pisos superiores, ya que éstos causan polvo en exceso y afectan no solo a los predios vecinos sino a los propios vecinos y a la población en general.
- f) El transporte de materiales de eliminación (entiéndase: desmote, tierras, etc), se realizará cubierto con una toldera o red, para evitar que en el trayecto se disperse en la vía pública afectando además a los predios y vecinos del lugar.
- g) Implementar y aplicar las medidas del caso para evitar que se disperse el polvillo y/o la mezcla provenientes de los materiales de construcción.
- h) Los vehículos que transporten materiales de construcción (ladrillo, cemento, arena fina, arena gruesa y otros materiales) serán cubiertos con un toldo o red a fin de evitar que se disperse en el transcurso del trayecto.
- i) Dejar la vía pública limpia de desmote y materiales de construcción, en caso contrario, será pasible de las sanciones pecuniarias y administrativas correspondientes.

Artículo 8°.- Los daños a los colindantes, debidamente comprobados, durante la construcción de las obras, deberán ser reparados antes de la culminación de la obra, por lo que, en caso contrario no se otorgará el Certificado de Finalización de Obra y de Zonificación respectivo, sin perjuicio de ello aplicándose al infractor las sanciones administrativas correspondientes, tal como se señala en el artículo siguiente.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

TÍTULO V

DE LAS INFRACCIONES

Artículo 9°.- Se considera infracciones municipales por el incumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza, las que darán lugar a la aplicación, al infractor, de las sanciones administrativas pecuniarias y medidas o sanción complementarias, las previstas en el Cuadro de Infracciones y Sanciones aprobado mediante la Ordenanza N° 148.

TÍTULO VI

DE LOS ÓRGANOS DE CONTROL

Artículo 10°.- La Municipalidad de Miraflores, a través de los inspectores y/o policías municipales, efectuará la fiscalización y verificación periódica de los inmuebles que cuenten con Licencia de Obra, a fin de constatar que los mismos desarrollen las actividades autorizadas en su Licencia y que cumplan con las disposiciones municipales vigentes y el presente reglamento.

Jm

Artículo 11°.- Las Gerencias de Desarrollo Urbano y Seguridad Ciudadana, así como la Subgerencias de Operaciones, se encargarán de velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza, remitiendo a la Subgerencia de Control de Sanciones las notificaciones que sean emitidas al detectarse la infracción respectiva. A cada notificación se adjuntará el informe correspondiente.