

ORDENANZA N° 354- 2019 -MDCH

Chorrillos, 22 de Febrero de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

Visto, El Informe N° 0174-2019-GODU-MDCH emitido por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano; e Informe N° 247-2019-GAJ-MDCH emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica,

CONSIDERANDO;

Que, conforme con lo establecido en el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que la autonomía que la Carta Magna establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, 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. De igual modo, según el Artículo 9, numeral 8 de dicha norma, le corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, la corporación municipal viene recibiendo diversas quejas por parte de los vecinos, quienes solicitan que los horarios existentes para todo tipo de obras se establezcan a fin de no perturbar la tranquilidad y paz social, toda vez que en los últimos días varias personas están construyendo obras que coinciden con el inicio de las horas de mayor congestión vehicular;

Que, el Artículo 4, numeral 9 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972; correspondiéndoles el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la Ley N° 29090;

Que, en ese sentido, las municipalidades no solamente tienen el deber de emitir licencias de edificación conforme a la normatividad vigente de la materia, sino también de fiscalizar que el desarrollo de los proyectos edificatorios autorizados se realice en armonía con la calidad residencial del distrito, lo que significa evitar, en lo posible, toda alteración significativa del medio ambiente, en especial, los impactos negativos que en materia de ruidos y vibraciones producen las actividades de construcción; problemática a la que se refiere la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, en su Informe N° 0174-2019-GODU-MDCH, proponiendo una nueva regulación de los horarios de ejecución de las obras de edificación privada, de los

trabajos de acondicionamiento y/o refacción, así como también de las obras en la vía pública que estén relacionadas a obras privadas autorizadas;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 247-2019-GAJ-MDCH del 19 de febrero de 2019, emite opinión favorable respecto a la aprobación de la propuesta de regulación referida en líneas precedentes, por cuanto la misma se encuentra acorde a la normatividad vigente de la materia; por lo que, corresponde proseguir con el trámite respectivo previsto por ley;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 9, numeral 8, y Artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo, por unanimidad y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA LOS HORARIOS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN
DE OBRAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS Y TRABAJOS DE
ACONDICIONAMIENTO Y/O REFACCIÓN EN GENERAL EN EL DISTRITO DE
CHORRILLOS**

Artículo 1º.- OBJETO

La presente Ordenanza establecer los horarios que obligatoriamente deberán observar los propietarios, compañías constructoras, profesionales, personas naturales o jurídicas, para la realización de obras de edificaciones privadas y trabajos de acondicionamiento y/o refacción, en propiedad privada con licencia de edificación y en vía pública siempre que estén relacionadas a obras privadas autorizadas.

Artículo 2º.- DEFINICIONES

- a) Obras de edificaciones privadas.- Son aquellas obras que para su realización requieren de la obtención de una licencia de edificación.
- b) Trabajos de acondicionamiento.- Son aquellos que implican la adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones.
- c) Trabajos de refacción: Son aquellos que implican mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No alteran el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

Artículo 3º.- ORGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes para la aplicación de la presente ordenanza con la Subgerencia de Control Urbano y la Unidad de Fiscalización y Control.

Artículo 4º.- HORARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIONES

El horario para la ejecución de obras de edificación en propiedad privada o pública realizadas por el sector público o privado deberán ser efectuadas sólo de Lunes a Viernes de 7:30 a 17:00 horas y los sábados de 8:00 a 13:00 horas, quedando terminantemente prohibida la ejecución de obras civiles fuera del horario establecido, así como los días domingos y feriados durante las 24 horas del día.

Artículo 5º.- EXCEPCIONES

Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas se podrán realizar obras fuera de los horarios establecidos, en las siguientes causas:

- Cuando por razón de emergencia se soliciten realizar trabajos relacionados a servicios públicos en vías públicas, siempre y cuando sea comunicada inmediatamente y oportunamente a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.
- Como consecuencia del proceso programado de llenado de concreto premezclado cuyo abastecimiento y demora no sea imputable al constructor. En este supuesto, solo se podrá ampliar el horario por única vez siempre y cuando se produzca cualquier día de la semana de Lunes a Viernes por 1.30 horas como máximo, debiendo comunicarse a la Subgerencia de Control Urbano a fin de que se produzca su fiscalización.

Artículo 6º.- PROHIBICIONES

La prohibición para ejecutar obras de edificaciones privadas y trabajos de acondicionamiento y/o refacción señaladas en el artículo 4º, incluyen también la movilización de materiales y desmonte y todas aquellas reparaciones menores que originen ruidos molestos, como el uso de taladros, martillos, etc.

Artículo 7º OBLIGACIONES DE LOS EJECUTANTES DE LAS OBRAS

- Evitar los ruidos molestos de las obras de edificación, mediante sistemas de aislamiento acústico de ser necesario.
- Canalizar la eliminación de material de desperdicio o desmonte en las construcciones a partir del segundo nivel, a través de mangas de eliminación, estando prohibido tirar desperdicios de construcción desde pisos superiores, ya que causas polvo en exceso y afecta a los predios vecinos.
- Evitar la caída de material de construcción y desmonte hacia los predios colindantes a través de la colocación de elementos protectores, como lonas, triplay, paneles protectores de tarrajeo, etc.
- Aplicar medidas idóneas para evitar que se disperse polvillo y/o mezcla proveniente de los materiales de construcción (mojado de materiales y otras medidas)
- El transporte de materiales de eliminación (desmonte, tierras, etc.), se realizará cubierto con una toldera o red, para evitar que se disperse en el trayecto.
- Los vehículos que transporten materiales de construcción (ladrillos, cemento, arena fina, arena gruesa, etc.) se cubrirán con un toldo o red a fin de evitar que se disperse en el transcurso del trayecto.
- Está terminantemente realizar demoliciones con explosivos o maquinaria pesada, que ponga peligro a las edificaciones colindantes producto de las vibraciones o movimientos de tierras o afecten el ornato por ensuciar las fachadas con polvo.

Artículo 8º.- OBLIGACIONES

El propietario, constructora, y el residente de Obra del predio en proceso constructivo son los responsables de la correcta y estricta aplicación de lo normado en la presente ordenanza, debiendo precisar que el Residente de Obra deberá permanecer en la obra durante el horario de trabajo establecido en el artículo 4º de la presente ordenanza.

Artículo 9º.- SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Los propietarios de los predios sujetos a un proceso constructivo con Licencia de edificación no podrán negarse a la Supervisión Municipal, debiendo brindar todo el

apoyo necesario para realizar la supervisión en estricto cumplimiento de la presente ordenanza.

Artículo 10°.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

El incumplimiento a las disposiciones emanadas de la presente ordenanza conllevará al inicio del procedimiento sancionador de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Aplicación de Sanciones, debiéndose paralizar inmediatamente la obra.

Constituyen infracciones en la presente Ordenanza, las mismas que serán sancionadas de la siguiente manera y de conformidad con el cuadro de infracciones y sanciones de la municipalidad de Chorrillos.

INFRACCIÓN	Modalidad	SANCIÓN	
		% UIT	MEDIDA COMPLEMENTARIA
Por no respetar el horario para la ejecución de las obras de edificación y/o demolición	A	30%	Paralización de obra
Por no respetar el horario para la ejecución de las obras de edificación y/o demolición	B	50%	Paralización de obra
Por no respetar el horario para la ejecución de las obras de edificación y/o demolición	C	100%	Paralización de obra
Por no respetar el horario para la ejecución de las obras de edificación y/o demolición	D	100%	Paralización de obra
Por negarse a la supervisión técnica		30%	
Por no permanecer el residente de obra durante el horario de trabajo en la obra (entre las 8:00 y 17:30 horas de lunes a viernes y sábados de 8:00 a 13:00 horas)		30%	Paralización de obra
Por no respetar los horarios para la ejecución de trabajos de acondicionamiento y refacción.		5%	Paralización de trabajos

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primero.- INCORPÓRESE al Reglamento Administrativo de Sanciones de la Municipalidad de Chorrillos, las infracciones ante mencionados.

Segundo.- ENCÁRGUESE el cumplimiento de la presente ordenanza a la Subgerencia de Control Urbano, así como a las Subgerencia de Obras Privadas, y a la unidad de fiscalización y control, según corresponda conforme a sus competencias.

Tercero.- Precisar que la presente ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

POR TANTO

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS

Mg. Augusto Sergio Wiza Amín Ushikubo

ALCALDE