



Municipalidad Distrital  
SAN BARTOLO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 369-2025/MDSB

San Bartolo, 20 de marzo de 2025

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO

#### VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 023-2025-MDSB, aprobado en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 20 de marzo de 2025, el Memorandum Múltiple N° 099-2024-GATFAT/MSDB de fecha 02 de setiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria y Fiscalización Administrativa y Tributaria, el Memorandum N° 131-2024-SGOP-GDT/MDSB de fecha 25 de octubre de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Públicas, el Informe N° 603-2024-SGOPC-GDT-MDSB de fecha 30 de octubre de 2024, emitida por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 451-2024-SGSCSV-GSCSC/MDSB de fecha 13 de noviembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Seguridad Ciudadana y Seguridad Vial, el Informe Legal N° 090-2025-GAJ/MDSB de fecha 17 de febrero de 2025, emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, las municipalidades son Órganos de Gobierno Local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer los actos de gobiernos administrativos y de administración, con sujeción al orden jurídico;

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales de desarrollo;

Que, los numerales 3 y 8 del artículo 9°, en concordancia con los artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establecen que es atribución del Concejo Municipal ejercer funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas municipales, las que son las normas de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, teniendo rango de ley, mediante las que se aprueba la organización interna, asimismo, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos, y demás asuntos sobre los que las municipalidades tienen competencia normativa;

Que, asimismo la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 79°, numeral 1.4 son funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, aprobar la regularización provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia sobre: 1.4.1. otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición, 1.4.2. elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural (...);

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades contenidas los artículos 9° incisos 8) y 9) y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el VOTO MAYORITARIO de los miembros del Pleno del Concejo Municipal, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente;



## ORDENANZA QUE ESTABLECE EL HORARIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE SAN BARTOLO Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE DICHAS OBRAS

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTÍCULO 1º. - OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el horario para la ejecución de obras de edificación u obras conexas en vía pública, así como aspectos relacionados con la instalación de carteles informativos y cercos de seguridad en obras de edificación, en el Distrito de San Bartolo.

#### ARTÍCULO 2º-ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza es de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales o Jurídicas, así como entidades de sector público, que ejecuten obras de edificación u obras conexas en vía pública, en la jurisdicción del distrito de San Bartolo y que cuentan con la respectiva Licencia de Edificación y/o autorización de ejecución de obras en áreas de uso público, de acuerdo a la normativa aplicable.

#### ARTÍCULO 3.- DEFINICIONES

La presente Ordenanza, considera las siguientes definiciones:

- a) Obras de Edificación: Son aquellas que comprenden las obras de edificación nueva, ampliación, remodelación, refacción, acondicionamiento, puesta en valor histórico monumental, cerco, así como obras de demolición y que requieren para su ejecución de la respectiva licencia de edificación, emitida según la normativa sobre la materia.
- b) Obras conexas en vía pública: Son aquellos trabajos destinados a reconstruir y mejorar la vía pública que fuera deteriorada por efectos de una obra de edificación, las cuales requieren de las respectivas autorizaciones emitidas por los órganos competentes de la Municipalidad distrital de San Bartolo.
- c) Cerco de seguridad en obras de edificación: cerco de protección que limita el área de trabajo en una obra de edificación y que necesariamente cuenta con elementos adecuados de cerramiento, que garantizan la seguridad de las personas.
- d) Cartel informativo de obra: cartel simple que permite a la comunidad, conocer las indicaciones y características de la obra de edificación que se ejecutará o se encuentra en ejecución.
- e) Responsable de obra: Es aquel profesional responsable de dirigir la ejecución de la obra, el cual tiene como función principal, que dicha obra se realice de conformidad con el proyecto probado y la licencia respectiva y cumpla con la normativa legalmente aplicable.

### CAPÍTULO II HORARIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

#### ARTÍCULO 4º. HORARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

4.1 Las obras de Edificación u obras conexas en vía pública, señaladas en los literales a) y b) del artículo 3º de la presente Ordenanza, se ejecutarán dentro de alguno de los siguientes horarios, según corresponda:

- a) Horario Ordinario o General: Es aquel horario contemplado de lunes a viernes desde las 08:00 hasta las 17:00 horas, y los sábados desde las 8:00 hasta las 13 00 horas. No se incluyen los días feriados.
- b) Horario Extraordinario: Excepcionalmente, el horario ordinario o general podrá ser ampliado hasta dos horas adicionales, de lunes a sábado, en los siguientes casos:



**b.1)** Cuando sea necesario a fin de atender tareas programadas de vaciado con concreto premezclado, siempre que las mismas se inicien antes de las 17:00 horas y técnicamente no sea posible interrumpir el proceso de vaciado de concreto antes de la hora límite establecida.

**b.2)** Cuando las características de la obra justifiquen un avance acelerado de la misma, y por consiguiente una ampliación en el horario de trabajo.

**4.2** No obstante lo anterior y debido a las características especiales de las obras o en virtud a la naturaleza compleja de las mismas, que determinen condiciones técnicas y/o de seguridad particulares, se podrá permitir la ejecución de obras de edificación u obras conexas en vía pública, en horarios y días no contemplados en la presente Ordenanza; lo cual no será de aplicación en zonas residenciales.

**4.3** El acogimiento a los horarios señalados en el literal b), inciso 4.1 del artículo 4° o inciso 4.2 del mismo artículo, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 121° del texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS y deberá ser peticionado por el titular de la licencia o titular de la autorización correspondiente o el responsable de la obra, con una antelación de diez días calendario, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, señalando el número de licencia de Edificación o autorización de ejecución de obra en áreas de uso público correspondiente, adjuntando una memoria descriptiva sustentada, exponiendo la necesidad de contar con la ampliación del horario correspondiente.

**4.4** En un plazo máximo de 10 días calendario desde el día de presentada la petición señalada en el inciso 4.3 por el interesado, la subgerencia de autorizaciones urbanas de la Gerencia de Desarrollo Territorial, con un informe previo de la División de Control de Edificaciones o el órgano competente, comunicara la conformidad de lo solicitado para lo cual tomara en cuenta principalmente, aspectos relacionados con la zonificación del predio y su entorno, existencia de edificaciones de salud y afines, justificación técnica de lo requerido, antecedentes de quejas vecinales en la zona, entre otros aspectos, relacionados con la seguridad y tranquilidad vecinal.

**4.5** Las obras conexas en vía pública serán autorizadas de acuerdo al procedimiento previsto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad distrital de San Bartolo. En dicho procedimiento, el órgano competente, de oficio, podrá establecer horarios distintos al horario ordinario o general de acuerdo a las características técnicas especiales de la obra o de la zona donde se ejecutará la misma.

**4.6** El responsable de la obra o la persona natural o jurídica que la ejecuta, son responsables respecto de cumplir con los horarios señalados en el presente artículo.

### **CAPITULO III CARTEL INFORMATIVO DE OBRA**

#### **ARTÍCULO 5°. OBLIGATORIEDAD Y CARACTERÍSTICAS**

**5.1** Toda obra de edificación en el Distrito de San Bartolo, que cuente con la respectiva licencia de edificación, deberá colocar desde el inicio de la obra hasta su culminación, un cartel que permita informar al público en general, las características y condiciones de la obra, de manera claramente visible, el cual podrá estar instalado en el cerco de seguridad de obra, señalado en el Capítulo IV de la presente Ordenanza o sobre el mismo, mediante dos parantes simples. También podrá Instalarse dicho cartel sobre la caseta informativa de promoción inmobiliaria, de corresponder y de considerarse pertinente. En todos los casos, se deberá garantizar su debida estabilidad y seguridad.

**5.2** El cartel informativo estará adosado a una superficie rígida y tendrá características simples, sin necesidad de componentes eléctricos, debiendo tener como mínimo las medidas de 1.20 x 1.50 m, así como contener la siguiente información, en letras de color negro, sobre un fondo blanco:

a) Tipo de edificación-usos.



Municipalidad Distrital  
SAN BARTOLO

- b) N° de sótanos.
- c) N° de pisos.
- d) Tiempo estimado de ejecución.
- e) N° de licencia de edificación.
- f) Titular de la licencia de edificación.
- g) Horario de ejecución de obras establecido.

5.3. El responsable de la obra o la persona natural o jurídica que ejecuta la misma, son responsables respecto de mantener en buen estado y óptimas condiciones del cartel informativo, con el objeto de no perjudicar el ornato de la zona, así como garantizar la seguridad y estabilidad, en su instalación.

#### CAPÍTULO IV

#### CERCOS DE SEGURIDAD EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

##### ARTÍCULO 6° CERCOS DE SEGURIDAD EN OBRAS DE EDIFICACIÓN.

6.1 Previamente a la ejecución de una obra nueva o demolición, debidamente autorizada mediante la licencia de edificación respectiva, se deberá proceder a cercar la obra, como medida de seguridad, a fin de salvaguardar la seguridad de los peatones y demarcar el área de trabajo.

6.2 Cuando sea necesario, las obras de ampliación o remodelación, también deberán contar con dicho cerco, atendiendo a las características y/o dimensiones de la obra.

6.3 Las características del cerco son las siguientes:

- a) El cerco deberá ser de material resistente, de preferencia metálico o triplay fenólico de 188 mm de espesor como mínimo, no deformable.
- b) La altura del cerco no será menor de 2.40 m, debiendo ser homogéneo en toda su longitud.
- c) Cuando las obras se encuentren en esquina, el cerco deberá cumplir el ochavo reglamentario.
- d) El cerco deberá estar sostenido verticalmente mediante el uso de postes, cada 2.40 m como máximo, enterrados a una profundidad de 0.50 m como mínimo y rellenos con concreto de excavación. Si se requiere instalar mallas antipolvo sobre el cerco de obra, estas deberán estar sostenidas horizontal y verticalmente mediante bastidores cada 1.20 m.
- e) El cerco deberá contar con la señalética necesaria de seguridad y prevención en obra, de acuerdo a la normativa emitida sobre la materia, especialmente, en lo que se refiere a identificar el ingreso y salida de vehículos, excavaciones profundas y/o eventuales riesgos eléctricos, entre otros; sin perjuicio de cualquier otra información obligatoria y necesaria a fin de advertir a los peatones y al público en general, de potenciales riesgos o a fin de señalar prohibiciones.
- f) El cerco de obra deberá contar como mínimo con una puerta, con elementos adecuados de cerramiento, a través de la cual, se controlará el ingreso y salida de materiales y/o personas de la obra.

6.4 Todo elemento de publicidad exterior adosado al cerco, requiere de la respectiva autorización de elemento de publicidad exterior, de acuerdo a la normativa sobre la materia, con excepción del cartel informativo de obra descrito en el artículo 5°, el cual deberá cumplir con las características señaladas en la presente Ordenanza.

6.5 El responsable de la obra o la persona natural o jurídica que ejecuta las mismas, son responsables respecto de mantener el cerco en buen estado y óptimas condiciones, con el objeto de no perjudicar el ornato de la zona, así como garantizar la seguridad de su instalación.

6.6 El cerco deberá instalarse dentro del lote. No obstante, ello cuando sea estrictamente necesaria la ocupación temporal de la vía pública con dicho cerco, se deberá contar con la autorización correspondiente emitida por el órgano competente de la Municipalidad Distrital de San Bartolo.



### CAPÍTULO V INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

#### ARTÍCULO 7° INFRACCIONES

Constituyen infracciones administrativas, en virtud de lo expuesto en la presente Ordenanza, las siguientes:

Infracciones leves:

- a. No contar con el cartel informativo de obra.
- b. No cumplir el cartel Informativo de obra, con las características señaladas en la presente ordenanza.

Infracciones graves:

- a. No cumplir con el horario establecido para la ejecución de las obras edificación u obras conexas en vía pública.
- b. No contar con el cerco de seguridad en obras de edificación y;
- c. No cumplir el cerco de seguridad en obras de edificación, con las características señaladas en la presente ordenanza.

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**PRIMERA:** Apruébese el Anexo N° 01 - Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la presente Ordenanza y, en consecuencia, incorpórese a la LINEA DE ACCION: URBANISMO; NUMERAL EDIFICACIONES del Anexo I: Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad de San Bartolo, aprobado por la Ordenanza N° 280-2019 -MSB y modificatorias, las siguientes infracciones:

#### ANEXO N°1 CUADRO DE INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Código	Infracción	Procedimiento previo	Escala	Monto de la multa	Medida Complementaria
06-0225	No cumplir con el horario establecido para la ejecución de obras de edificación u obras conexas en vía pública, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza que establece el horario de ejecución de obras de edificación en el Distrito de San Bartolo y disposiciones complementarias relacionadas con la ejecución de dichas obras.	Descargo	G	1	Paralización de obra



Municipalidad Distrital  
**SAN BARTOLO**

06-0226	No contar con el cartel Informativo de obra, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza que establece el horario de ejecución de obras de edificación en el Distrito de San Bartolo y disposiciones complementarias relacionadas con la ejecución de dichas obras.	Descargo	L	0.25	
06-0227	No cumplir el cartel informativo de obra, con las características señaladas en la presente ordenanza	Descargo	L	0.25	
06-0228	No contar con el cerco de seguridad en obras de edificación.	Descargo	G	1	Paralización de obra
06-0229	No cumplir el cerco de seguridad en obras de edificación, con las características señaladas en la presente ordenanza	Descargo	G	1	Paralización de obra

**SEGUNDA.** - La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano" y será publicada, así mismo, en el portal de la municipalidad distrital de San Bartolo ([www.munisanbartolo.gob.pe](http://www.munisanbartolo.gob.pe)).

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



Municipalidad Distrital De San Bartolo

**DANIEL FARFÁN SOTO**  
SEC. GENERAL E IMAGEN INSTITUCIONAL



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO

**AUGUST CARBAJAL SCHUMACHER**  
ALCALDE