



Municipalidad de Surquillo

ORDENANZA N° 478-MDS

Surquillo, 24 de marzo de 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO:

POR CUANTO:

VISTO; el Dictamen N° 001-2021-CODU-CM-MDS de fecha 22 de marzo de 2021 emitido por la Comisión de Obras y Desarrollo Urbano; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Surquillo, es un órgano de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, según el numeral 9 del artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, determina que las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, correspondiéndoles el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas por ley;

Que, de conformidad con el literal g) del artículo 41° del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, establece que las municipalidades son responsables de fijar los requisitos a que deberán sujetarse las obras en lo referente al uso de la vía pública, horario de trabajo, instalaciones provisionales, ingreso y salida de materiales y condiciones para la protección del medio ambiente;

Que, la Entidad Municipal viene recibiendo diversas quejas por parte de los vecinos, quienes solicitan que los horarios existentes para el mencionado tipo de obras se reduzcan, a fin de no perturbar la tranquilidad y paz social, tomando en cuenta que muchas personas culminan la jornada laboral y retornan a sus hogares a descansar. En ese sentido, las municipalidades no solamente tienen el deber de emitir licencias de edificación conforme a la normatividad vigente sobre 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;

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por **UNANIMIDAD** de los miembros del Concejo Municipal, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se adoptó lo siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL HORARIO Y OTRAS DISPOSICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y EN ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO EN EL DISTRITO DE SURQUILLO

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1°.- Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el horario para la ejecución de obras de edificación y obras en áreas de dominio público, así como aspectos relacionados con la instalación de carteles informativos y cercos de seguridad en obras de edificación en el distrito de Surquillo.

Artículo 2°.- 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 y obras en áreas de dominio público, en la jurisdicción del distrito de Surquillo y que cuenten con la respectiva Licencia de Edificación y/o autorización de ejecución de obras en áreas de dominio público, de acuerdo con la normatividad aplicable.





Municipalidad de Surquillo

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, demolición, acondicionamiento o refacción, instalación de cerco, puesta en valor histórico monumental y que requieren para su ejecución de la respectiva licencia de edificación, emitida según la normativa sobre la materia.

b) **Obras en Áreas de Dominio Público:** Son aquellos trabajos destinados a reconstruir y mejorar la vía pública que fuera deteriorada por efectos de una obra de edificación o las que se ejecuten con fines de reparación o ampliación de los servicios prestados por las empresas de Agua Potable, Luz Eléctrica, Gas o Telecomunicaciones, las cuales requieren de las respectivas autorizaciones emitidas por la Municipalidad Distrital de Surquillo.

c) **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.

d) **Trabajos de refacción:** Son aquellos que implican el 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.

e) **Cerco de seguridad en Obras de Edificación:** Cerco de protección que limita el área de trabajo en una obra de edificación y que cuente con elementos adecuados de cerramiento, que garanticen la seguridad de las personas.

f) **Cartel Informativo de Obra:** Cartel simple que permite a la comunidad, conocer las condiciones y características de la obra de edificación que se ejecutaran o se encuentre en ejecución.

g) **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 aprobado y la licencia respectiva y cumpla con la normativa vigente.

**CAPITULO II
HORARIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y PROHIBICIONES**

Artículo 4°.- Horarios para la ejecución de Obras

4.1 Las Obras de Edificación y Obras en Vía Pública, definidas en los literales a) y b) del artículo 3° de la presente ordenanza, se ejecutarán dentro de los siguientes horarios, según corresponda:

a) **Horario Ordinario:**

Lunes a viernes:	De 7:30 a.m. a 5:00 p.m.
Sábados:	De 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
Domingos y Feriados:	No se autorizan trabajos.

b) **Horario Extraordinario:**

Lunes a viernes:	De 7:30 a.m. a 7:00 p.m.
Sábados:	De 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Domingos y Feriados:	No se permiten trabajos.

El horario extraordinario de lunes a sábado procederá en los siguientes casos:

b.1. Para atender tareas programadas de vaciado con concreto premezclado, siempre que las mismas se inicien antes de las 05:00 p.m. y técnicamente no sea posible interrumpir el proceso de vaciado de concreto antes de la hora límite establecido.

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.





Municipalidad de Surquillo

4.2 El acogimiento a los horarios señalados deberá ser peticionado por el titular de la licencia, el titular de la autorización o el responsable de la obra mediante solicitud, con una antelación de diez (10) días calendario a la Gerencia de Desarrollo Urbano, indicando el número de la licencia de edificación o autorización para la ejecución de obras en áreas de dominio público, adjuntando la justificación técnica para la solicitud del horario extraordinario.

4.3 En un plazo máximo de cinco (05) días calendario, contados desde el día de presentada la petición señalada en el numeral 4.2 por el interesado, la Gerencia de Desarrollo Urbano, previo informe sustentatorio de la ampliación del horario presentado por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro o de la Subgerencia de Obras Públicas, comunicaran la conformidad de lo solicitado, para lo cual se tomara en cuenta principalmente, aspectos relacionados con: la ubicación del predio y su entorno, la 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.

4.4 Las obras en vía pública serán autorizadas de acuerdo con el procedimiento previsto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Distrito de Surquillo. En dicho procedimiento, el órgano competente de oficio, podrá establecer horarios distintos al horario ordinario, de acuerdo con las características técnicas especiales de la obra o de la zona donde se ejecutará la misma.

4.5 El responsable de la obra, la persona natural o jurídica que la ejecuta, son los responsables del cumplimiento de los horarios señalados en el presente artículo.

4.6 Todas las obras deberán estar adecuadas a los protocolos sanitarios vigentes para lo cual presentarán las Declaraciones Juradas exigibles para el reinicio de la obra.

Artículo 5°.- Prohibiciones

No podrán acogerse al beneficio de la ampliación de horario:

5.1 Las obras de demolición en propiedad privada y/o en áreas de dominio público, las de acondicionamiento y refacción y todas aquellas reparaciones menores que generen ruidos molestos, incluye también la movilización de materiales y/o desmonte.

5.2 Las obras que tengan quejas vecinales por la ejecución de obras.

5.3 Las obras que tienen iniciado un proceso sancionador.

5.4 Las obras que en un radio de cien (100) metros se encuentren cerca de un hospital o centro médico que brinde servicios de internamiento de pacientes, casa de reposo y/o albergues para ancianos y otros afines.

CAPITULO III CARTEL INFORMATIVO DE OBRA

Artículo 6°.- Obligatoriedad y características

6.1 Toda obra de edificación en el distrito de Surquillo, 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 (02) parantes simples. También podrá instalarse dicho cartel sobre la caseta informativa de promoción inmobiliaria. En todos los casos, se deberá garantizar su debida estabilidad y seguridad.

6.2 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 m. x 1.50 m., así como contener la siguiente información (ver anexo), en letras de color negro, sobre un fondo blanco:

- a) Numero de Resolución de Licencia de Edificación
- b) Razón Social del titular de la Licencia de Edificación
- c) Número de Expediente
- d) Uso de la edificación





Municipalidad de Surquillo

- e) Números de Pisos
- f) Números de sótanos
- g) Tiempo estimado de ejecución
- h) Horario de ejecución de las obras

6.3. El responsable de obra, la persona natural o jurídica que ejecute la misma, son responsables respecto a la conservación y el buen mantenimiento del cartel informativo, con el objeto de no perjudicar el ornato de la zona, así como garantizar la seguridad y estabilidad de su instalación.



CAPITULO IV EXCEPCIONES

Artículo 7º.- Trabajos de Emergencia

7.1 Las empresas públicas, privadas y mixtas prestadoras de servicios públicos no están obligadas a solicitar autorización de ejecución de obra para realizar trabajos de emergencia que impliquen la intervención en áreas de dominio público.

Sin perjuicio de ello, están obligadas a comunicar a la Municipalidad dichos trabajos, dentro del plazo máximo de tres (03) días hábiles de ocurrida la emergencia. En dicha comunicación se debe indicar la naturaleza de la emergencia, indicar el cronograma de obra y el plano de la zona intervenida.

7.2 Los trabajos de emergencia no eximen a las empresas prestadoras de servicios públicos de la responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionar a consecuencia de la intervención.

CAPITULO V CERCOS DE SEGURIDAD EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 8º.- Cercos de Seguridad

8.1. Previamente a la ejecución de una obra nueva o demolición, debidamente autorizadas se deberá proceder con cercar la obra, a fin de salvaguardar la seguridad de los peatones.

8.2 De ser necesario, las obras de ampliación y/o remodelación también deberán contar con cerco, dependiendo ello de las características y/o dimensiones de la obra.

8.3 Las características del cerco serán las siguientes:

- a) El cerco deberá ser de material resistente, de preferencia metálico o triplay de 188 mm de espesor como mínimo, no deformable.
- b) La altura del cerco no será menor de 2.40 ml, debiendo ser homogéneo en toda su longitud.
- c) Cuando las obras se encuentren en esquina, el cerco deberá cumplir con el ochavo reglamentario.
- d) El cerco deberá estar sostenido verticalmente mediante el uso de postes. Si se requiere instalar mallas antipolvo sobre el cerco de obra, estas deberán estar sostenidas horizontal y verticalmente mediante bastidores.
- e) El cerco deberá contar con la señalética necesaria de seguridad y prevención en obra, de acuerdo con 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 otras; 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.

8.4 Está prohibida la instalación de elementos de publicidad exterior adosada al cerco, con excepción del cartel informativo de obra descrito en el artículo 6º de presente ordenanza.

8.5 El titular de la Licencia de Edificación y/o Responsable de Obra son responsables de mantener en buen estado el cerco, así como de garantizar su seguridad.

8.6 El cerco deberá instalarse dentro del lote. Cuando sea estrictamente necesaria la ocupación temporal de la vía pública con dicho cerco, se deberá contar con la autorización correspondiente emitida por la Subgerencia de Obras Públicas.





Municipalidad de Surquillo

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- FACULTAR al señor alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación de la presente ordenanza.

SEGUNDA.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro.

TERCERA.- DISPONER la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano" y en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Distrital de Surquillo (www.munisurquillo.gob.pe).

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

JHAMIL R. VALLE CUBA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO

Giencarlo Guido Casassa Sánchez
ALCALDE



Municipalidad de Surquillo

ANEXO

CARTEL INFORMATIVO

1. Numero de Resolución de Licencia de Edificación:
2. Razón Social del titular de la Licencia de Edificación:
3. Número de Expediente:
4. Uso de la edificación:
5. Números de Pisos:
6. Números de sótanos:
7. Tiempo estimado de ejecución:
8. Horario de ejecución de las obras:



(*) Dimensiones: 1.20 m. de ancho x 1.50 m. de largo.

