ORDENANZA MUNICIPAL Nº 563-MDCC

Cerro Colorado, 13 de febrero de 2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

POR CUANTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria N 003-2023-MDCC de fecha 10 de febrero del 2023, se trató el proyecto de Ordenanza Municipal que establece disposiciones complementarias relacionadas con la ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación en el distrito de Cerro Colorado; el informe N° 006-2023-ALE-GDUC-MDCC de fecha 03 de febrero del 2023 que suscribe el Asesor Legal Externo de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro y el informe N° 023-2023-GDUC-MDCC de fecha 08 de febrero del 2023 que suscribe el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Constitución Política del Perú en su artículo 194°, modificada por la Ley de Reforma Constitucional - Ley Nº 28607, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el artículo 195° de la Ley de leyes 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 y regionales de desarrollo.

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972 determina que las ordenanzas de municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa; además, las normas municipales que estén en concordancia con las normas técnicas de carácter nacional son de cumplimiento obligatorio por los ciudadanos y las autoridades nacionales y regionales respectivas.

Que, el artículo 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972 prescribe que las municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control en las materias de su competencia.

Que, el artículo 79°, numeral 3, sub numeral 3.6 de la precitada Ley establece que es función específica y exclusiva de las municipalidades distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar las fiscalizaciones de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmueble y declaratorias de fábrica y las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre materia.

Que, el artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 anota que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del ámbito de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.

Que, el numeral 9 del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA estatuye 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 Orgánica de Municipalidades, correspondiendo a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

Que, los gobiernos locales están sujetos a respetar las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del sector público, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, contando con el voto **UNÁNIME** de los señores regidores, se ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA Y/O EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el horario para la ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación u obras conexas en vía pública, así como aspectos relacionados con la instalación de carteles informativos y cercos de seguridad en obras, en el ámbito de la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado.

1.1 Se considera como Obras de Habilitación Urbana a aquellas que comprenden las obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones.

1.2 Se considera como Obras de Edificación a aquellas que comprenden las obras de edificación nueva, ampliación, remodelación, refacción, acondicionamiento, puestas 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.

1.3 Se considera como Obras conexas en Vía Pública a 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 habilitación urbana y/o edificación u obras conexas en vía pública, en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado y que cuentan con la respectiva Licencia de Habilitación Urbana y/o Edificación y/o autorización de ejecución de obras en áreas de uso público, de acuerdo a la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO.- DE LOS HORARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

3.1 Las obras de Habilitación Urbana y/o Edificación u obras conexas en vía pública, se ejecutarán dentro de alguno de los siguientes horarios, según corresponda:

3.1.1 Horario Ordinario o General: Es aquel horario contemplado de lunes a viernes desde las 07:30 hasta las 17:00 horas, y los sábados desde las 8:00 hasta las 14:00 horas. No se incluyen los días domingos ni días feriados.

3.1.2 Horario Extraordinario: Excepcionalmente, el horario ordinario o general podrá ser ampliado, hasta dos horas adicionales, de lunes a sábado, en los siguientes casos:

a) 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 establecido.

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

3.2 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.

3.3 El acogimiento a los horarios señalados en el numeral 3.1.2., serán materia de petición expresa por el administrado titular de la licencia o titular de la autorización correspondiente o el responsable de la obra, con una antelación de diez (10) días calendario, a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, 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.

3.4 En un plazo máximo de diez (10) calendario, contados desde el día de presentada la petición señalada en el inciso 3.3 por el interesado, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, con un informe previo de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, comunicará la conformidad de lo solicitado, para lo cual tomará 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.

3.5 Las obras conexas en vía pública, serán autorizadas de acuerdo al procedimiento previsto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad. La Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones

Urbanas y Catastro 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.

3.6 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.

ARTÍCULO CUARTO.- DEL CARTEL INFORMATIVO DE OBRA

4.1 Se considera como Cartel informativo de Obra, aquel que permite a la comunidad, conocer las condiciones y características de la obra de habilitación urbana y/o edificación que se ejecutará o se encuentra en ejecución.

4.2 Toda obra de habilitación urbana y/o edificación que se ejecute en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, que cuente con la respectiva licencia, deberá colocar desde el inicio de la obra hasta su culminación, un Cartel, que brinde información al público en general de las características y condiciones de la obra, de manera claramente visible, el cual podrá estar instalado en el cerco de seguridad de obra y/o en la caseta de seguridad si la hubiere y/o en la propia edificación. En todos los casos, se deberá garantizar su debida estabilidad y seguridad.

4.3 Las características del cartel informativo son:

4.3.1 Adosado a una superficie rígida y tendrá caracteres simples, sin necesidad de componentes eléctricos.

4.3.2 El mínimo de las medidas es de 1.20 x 1.50 m.

4.3.3 Contener la siguiente información, en letras de color negro, sobre un fondo blanco, según modelo de Anexo 01:

a) Número de licencia y/o autorización.
b) Titular de la licencia.
c) Horario de ejecución de obras establecido.
d) Tipo de Habilitación Urbana y/o Edificación-usos.
e) Número de sótanos.
f) Número de pisos.
g) Tiempo estimado de ejecución.
h) Inspector o Supervisor Municipal de Obras Privadas Asignado.

4.4 Son responsables directos respecto de mantener en buen estado y óptimas condiciones el cartel informativo, con el objeto de no perjudicar el ornato de la zona, así como garantizar la seguridad y estabilidad, en su instalación, el responsable de la obra o la persona natural o jurídica que ejecuta la misma. Es responsable solidario el Titular de la licencia.

4.5 En el caso que las Obras de Habilitación Urbana y/o Edificación, Obras conexas en Vía Pública, se ejecuten dentro del área histórica, monumental, contemplado en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa, rigen las disposiciones establecidas por la Municipalidad Provincial de Arequipa, en lo que fuera aplicable.

ARTÍCULO QUINTO.- DE LOS CERCOS DE SEGURIDAD EN OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA Y/O EDIFICACIÓN

5.1 Se considera como cerco de seguridad en las obras ejecutadas o por ejecutarse, aquel que limita el área de trabajo en una obra de habilitación urbana y/o edificación y que necesariamente cuenta con elementos adecuados de cerramiento, que garantizan la seguridad de las personas.

5.2 Previamente a la ejecución de una obra nueva o demolición, debidamente autorizadas 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.

5.3 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.

5.4 Las características del cerco de seguridad son las siguientes:

5.4.1 El cerco deberá ser de material resistente, de preferencia metálica o triplay fenólico de 188 mm de espesor como mínimo, no deformable.

5.4.2 La altura del cerco no será menor de 2.40 ml, debiendo ser homogéneo en toda su longitud.

5.4.3 Cuando las obras se encuentren en esquina, el cerco deberá cumplir el ochavo reglamentario.

5.4.4 El cerco deberá estar sostenido verticalmente mediante el uso de postes, cada 2.40 ml como máximo, enterrados a una profundidad de 0.50 m como mínimo y rellenados con concreto de excavación. Si se requiere instalar mallas anti polvo sobre el cerco de obra, estas deberán estar sostenidas horizontal y verticalmente mediante bastidores cada 1.20 m.

5.4.5 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.

5.4.6 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.

5.5 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 la presente ordenanza.

5.6 El cerco de seguridad 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.

5.7 Son responsables respecto de mantener en buen estado y óptimas condiciones el cerco de seguridad, con el objeto de no perjudicar el ornato de la zona, así como garantizar la seguridad y estabilidad, en su instalación, el responsable de la obra o la persona natural o jurídica que ejecuta la misma. Es responsable solidario el Titular de la licencia de edificación.

ARTÍCULO SEXTO.- DEL EQUIPO BÁSICO DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPP) PARA EL PERSONAL SUPERVISOR DE LA MUNICIPALIDAD

6.1 Deberá proveerse al personal administrativo y/o técnico de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado que efectúe labores de supervisión y/o control al interior de la obra autorizada y que es materia de inspección, de todos los elementos de protección personal (botas, cascos, respiradores, lentes, tapones auditivos) para todas las actividades realizadas dentro de una obra de construcción, en concordancia con lo señalado en el artículo 13 de la Norma G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

6.2 Para el debido cumplimiento del inciso 6.1., el personal administrativo y/o técnico de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado deberá estar debidamente identificado.

6.3 Son responsables de proveer el equipo básico de protección personal al personal administrativo y/o técnico de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado cuando se efectúen labores de supervisión y/o control al interior de la obra autorizada, el responsable de la obra o la persona natural o jurídica que ejecuta la misma. Es responsable solidario el Titular de la licencia de edificación.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- DE LA PRESENTACIÓN DEL ANEXO H PARA DAR INICIO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

7.1 Es obligatoria la presentación del Anexo H para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, señalado en el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29090.

7.2 Son responsables respecto de la presentación del Anexo H, el responsable de la obra o la persona natural o jurídica que ejecuta la misma. Es responsable solidario el Titular de la licencia de edificación.

ARTÍCULO OCTAVO.- DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

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

* Infracciones:

8.1 No cumplir con el horario establecido para la ejecución de las obras habilitación urbana y/o edificación u obras conexas en vía pública.

8.2 No contar con el cartel informativo de obra.

8.3 No cumplir el cartel informativo de obra con las características señaladas.

8.4 No contar con el cerco de seguridad en obras de habilitación urbana y/o edificación.

8.5 No cumplir el cerco de seguridad en obras de habilitación urbana y/o edificación con las características señaladas en la presente ordenanza.

8.6 No proveer de los equipos básicos de protección personal (EPP) para el personal supervisor de la municipalidad.

8.7 No presentar el Anexo H para dar inicio a la ejecución de la obra.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- El alcalde, mediante Decreto de Alcaldía dictara las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para una mejor aplicación de la norma municipal emitida, en caso de ser necesario.

SEGUNDA.- Apruébese e Incorpórese el Anexo I – Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la presente Ordenanza en el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS), aprobado con Ordenanza Municipal Nº 487-MDCC, las siguientes infracciones:

CODIGO	DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	INFRACTOR	TIPO	SANCIÓN	VALOR DE LA MULTA	MEDIDA COMPLEMENTARIA
001	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.	Persona natural y/o jurídica	Grave	Multa	100% UIT	PARALIZACIÓN DE OBRA (en caso de reincidencia doble de multa, revocación de la Licencia y denuncia al Ministerio Público)
002	No contar con el cartel informativo de obra, de acuerdo a lo previsto en la ordenanza.	Persona natural y/o jurídica	Leve	Multa	50% UIT	PARALIZACIÓN DE OBRA (en caso de reincidencia doble de multa, revocación de la Licencia)
003	No cumplir el cartel informativo de obra con las características señaladas en la presenta ordenanza.	Persona natural y/o jurídica	Leve	Multa	40% UIT	PARALIZACIÓN DE OBRA (en caso de reincidencia doble de multa)
004	No contar con el cerco de seguridad en obras de edificación, de acuerdo a lo previsto en la ordenanza.	Persona natural y/o jurídica	Grave	Multa	70% UIT	PARALIZACIÓN DE OBRA (en caso de reincidencia doble de multa, revocación de la Licencia)
005	No cumplir el cerco de seguridad con las características señaladas en la presenta ordenanza.	Persona natural y/o jurídica	LEVE	MULTA	40% UIT	PARALIZACIÓN DE OBRA (en caso de reincidencia doble de multa)
006	No proveer de los equipos básicos de protección personal (EPP) para el personal supervisor de la municipalidad, de acuerdo a lo previsto en la ordenanza.	Persona natural y/o jurídica	Leve	Multa	40% UIT	PARALIZACIÓN DE OBRA (en caso de reincidencia doble de multa)
007	No presentar el anexo h para dar inicio a la ejecución de la obra.	Persona natural y/o jurídica	Grave	Multa	70% UIT	PARALIZACIÓN DE OBRA (revocación de la Licencia)

TERCERA.- DISPONER que todos los proyectos de habilitación urbana y/o edificación que hayan obtenido Licencia Municipal con anterioridad a la expedición de la presente ordenanza, deberán adecuarse y dar cumplimiento.

CUARTA.- ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto por la presente ordenanza a la Sub Gerencia de Obras Privadas, a la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitación Urbana, así como a la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacios Públicos, la que contará con el apoyo de las unidades técnicas administrativas y legales competentes.

QUINTA.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

SEXTA.- El alcalde, mediante Decreto de Alcaldía dictara las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para una mejor aplicación de la norma municipal emitida, en caso de ser necesario.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Abog. Gladis Y. Machicao Gálvez
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Eco. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE

Sembrando Progreso
GESTION 2023 - 2026