

Ordenanza que establece medidas de seguridad y de orden público para las obras de construcción en el distrito

ORDENANZA N° 440-MM

Miraflores, 23 de abril de 2015

EL ALCALDE DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

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

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son los 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, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, según el artículo 9, numeral 8 de la Ley N° 27972, le corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, mediante Ordenanza N° 342-MM, publicada el 09 de febrero de 2011, se aprobaron los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y las Condiciones Generales de Edificación en el distrito de Miraflores;

Que, de acuerdo a la información proporcionada por la Subgerencia de Fiscalización y Control, a la fecha existe un importante número de notificaciones de prevención que se han emitido por haberse constatado la comisión de infracciones relacionadas con el cumplimiento de las normas de seguridad y/o previsión en obras de edificación, con la obstaculización de la vía pública con maquinarias de construcción y con la generación de daños a los inmuebles vecinos por obras de edificación;

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, de igual modo, el artículo 13, literal a) de la Ley N° 29090, establece como uno de los deberes del titular de la licencia de habilitación o de edificación, la ejecución de obras con sujeción a los proyectos aprobados, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público;

Que, de acuerdo con los Principios de Seguridad de las Personas y de Calidad de Vida, previstos en los literales a) y b) del artículo 1 de la Norma G.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones; concordante con lo establecido en los literales f), g) y h) del artículo 41 de su Norma G.030, son responsabilidades de las municipalidades: la suspensión de las autorizaciones para la ejecución de las obras de habilitación urbana y de edificación, cuando se verifique que éstas fueron expedidas contraviniendo disposiciones vigentes; el fijar los requisitos a los 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; y, el ordenar la paralización de las obras que no se estén ejecutando de acuerdo a los proyectos aprobados y licencias otorgadas, exigiendo las correcciones correspondientes;

Que, en ese sentido, las municipalidades no solo 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 se realice en equilibrio con el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, que exige la función social que delimita el ejercicio del derecho de propiedad; lo que implica evitar los impactos negativos derivados del procedimiento constructivo; problemática a la que se refiere la Gerencia de Autorización y Control, en su Memorándum N° 26-2015-GAC/MM del 10 de febrero de 2015, proponiendo una regulación que sustituya la actualmente prevista en el artículo 16 de la Ordenanza N° 342-MM, y complemente las disposiciones contenidas en los artículos 17 y 18 de la misma, para la exigencia de una óptima y responsable ejecución de las obras de edificación privada, según se corrobora del Memorándum N° 042-2015-GAC/MM de fecha 17 de marzo de 2015;

Que, por otra parte, la propuesta en mención cuenta con la opinión favorable de la Subgerencia de Movilidad Urbana y Seguridad Vial, conforme se aprecia del Informe N° 22-2015-SMUSV-GSC/MM; así como las apreciaciones y aportes de la Subgerencia de Obras Públicas, según el Memorándum N° 349-2015/SGOP/GOSP/MM y el Informe Técnico N° 721-2015-DYCR-SGOP-GOSP/MM, y las recomendaciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica, contenidas en el Memorándum N° 050-2015-GAJ/MM;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 104-2015-GAJ/MM del 27 de marzo de 2015, concluye que no existe impedimento legal para la aprobación de la propuesta de regulación referida en líneas precedentes, por parte del Concejo Municipal;

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

ORDENANZA QUE ESTABLECE MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE ORDEN PÚBLICO PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto

El objeto de la presente ordenanza es establecer medidas de seguridad y de orden público para la ejecución de las obras de construcción en la jurisdicción del distrito de Miraflores, con la finalidad de salvaguardar la integridad de las personas que se encuentren en las obras, de las personas que se encuentren en los inmuebles colindantes a las obras y de las personas que se encuentren transitando en las inmediaciones de las obras; así como también, establecer medidas de orden público para la reducción del impacto negativo generado por la ejecución de las obras de construcción en el distrito.

Artículo 2.- Alcances de la facultad normativa

Las disposiciones dictadas en esta ordenanza se aplicarán a toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas, que cuenten con licencia de edificación para obras de construcción en general, aun cuando no tuvieran constituido domicilio real y/o legal dentro del distrito de Miraflores.

TÍTULO II

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE ORDEN PÚBLICO A ADOPTARSE EN LOS INMUEBLES DONDE SE EJECUTEN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 3.- Requerimiento del Plano de Replanteo

1. En caso que durante las visitas de inspección se determine alguna inconsistencia en el área o linderos del inmueble, luego de contrastar la información real con la contenida en la ficha y/o partida registral de dominio, el Supervisor de Obra

requerirá al administrado la presentación del Plano de Replanteo del Trazo Perimétrico, realizado con equipo topográfico de precisión (estación total), en cualquiera de las modalidades de evaluación de proyectos edificatorios.

2. En el Plano de Replanteo se deberá incluir:

* El levantamiento de las medidas reales del terreno en confrontación con las medidas señaladas en la ficha registral, así como el punto de diseño.

* Las juntas de separación sísmica aprobadas en el Proyecto de Estructuras.

* El espacio correspondiente al tarrajeo de los paramentos laterales.

* Los niveles de la vereda verificados mediante el levamiento topográfico respectivo.

3. En caso que la obra colindara con algún predio que cuente con muros sin confinamiento y/o de adobe, se deberá considerar en el trazo y replanteo las dimensiones del encofrado perdido.

4. El Plano de Replanteo será materia de revisión en la Verificación Técnica; su falta de presentación o las observaciones que se realicen al mismo, podrán motivar la emisión de una orden de paralización de obra.

Artículo 4.- Requerimiento del Plan de Seguridad y Salud

1. El Plan de Seguridad y Salud deberá estar firmado por el profesional competente y se presentará al día siguiente del inicio de la obra. El Plan de Seguridad y Salud será materia de revisión y aprobación de la Supervisión Municipal, pudiendo, en caso de incumplimiento y previo requerimiento, disponerse la paralización de la obra.

2. Este plan de seguridad deberá incluir la descripción de materiales, herramientas y equipos a utilizar, equipos de protección personal con los que contarán los obreros, protecciones colectivas en el uso de andamios, plataformas, escaleras, medidas a tomar en caso de emergencia, plan de contingencia, acciones disciplinarias por falta de seguridad, disposiciones básicas de seguridad, referencias para casos de emergencia, seguro del personal obrero, capacitaciones al personal, Análisis de Seguridad en el trabajo (AST), etcétera.

3. Dicho plan deberá adecuarse al tipo de obra solicitada y cumplir con lo normado en el artículo 9 de la Norma G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 5.- Sobre el responsable de la obra

1. En la obra deberá estar siempre presente el Responsable de Obra, por lo tanto no podrá asumir la responsabilidad de más de una obra dentro de la jurisdicción del distrito.

2. El Responsable de Obra deberá supervisar el adecuado cumplimiento del proceso y calidad constructiva establecida en el proyecto, así como supervisar el cumplimiento de todas las medidas de seguridad necesarias para garantizar la debida protección de las propiedades colindantes y el tránsito seguro de los peatones por los frentes de los predios en construcción.

3. El Responsable de Obra deberá contar con el título profesional de Arquitecto o de Ingeniero Civil, debidamente colegiado y hábil para el ejercicio de su profesión; no obstante, para edificaciones nuevas que incluyan sótanos y/o estructuras especiales de concreto, el Responsable de Obra deberá ser únicamente un Ingeniero Civil colegiado.

4. En caso de ausencia del Responsable de Obra designado en la respectiva licencia de edificación, deberá de comunicarse a la municipalidad, señalando quién será el Responsable de Obra de reemplazo temporal o definitivo, quien también deberá contar con el título profesional y colegiatura respectivas.

5. El incumplimiento del presente artículo acarreará la sanción del Responsable de Obra, empresa constructora y propietario, solidariamente.

Artículo 6.- Sobre los cercos de obra

1. Antes de iniciarse la ejecución de una obra, tanto nueva como de demolición, se deberá contar con un cerco de obra, como protección y límite del área de trabajo.

Asimismo, también deberán contar con dicho cerco, todas aquellas ampliaciones y remodelaciones que por su magnitud, requieran un cerramiento que delimite el predio de su entorno.

Cuando la obra se encuentre en esquina, el cerco de obra deberá adaptarse al cumplimiento del ochavo reglamentario.

2. La altura del cerco de obra no deberá ser menor de 2.40 ml. y deberá ser uniforme en toda la longitud del cerco. El color del cerco de obra deberá ser uniforme, pudiendo seleccionar entre el azul, plomo o verde oscuro. Asimismo, el cerco también podrá contar con un diseño paisajista mediante el uso de empapelado que simule área verde.

3. El material del cerco de obra deberá ser rígido, no deformable, de preferencia metálico o de triplay fenólico de 18mm. de espesor.

A fin de brindar estabilidad al cerco de obra, éste deberá estar soportado verticalmente cada 2.40 ml. como máximo, mediante el uso de postes enterrados de 0.50 m. de altura como mínimo y relleno con concreto de excavación.

Si sobre el cerco de obra se requiriese instalar mallas anti polvo, éstas deberán estar soportadas horizontal y verticalmente, mediante bastidores cada 1.20 m.

4. El cerco de obra deberá contar con una puerta de ingreso, la cual será controlada por un vigilante que registre el ingreso y salida de materiales y personas de la obra.

5. Para la colocación de los elementos de seguridad en las obras se debe evitar en lo posible la utilización de la vía pública, buscando que la etapa de construcción se desarrolle dentro del lote. Sin embargo, en caso de ser necesaria la ocupación de la vía pública y a fin de disminuir los impactos en el entorno y en el funcionamiento de la ciudad, se deberá cumplir con las condiciones que se prevén en los numerales siguientes:

5.1 De contar con la autorización para ocupar la vía pública con el cerco de obra, será facultad de la Municipalidad realizar el análisis pertinente, dependiendo de las características de la obra y ordenando de ser necesario que se modifique la ubicación del mismo.

5.2 Una vez concluida la ejecución hasta el primer piso de la edificación (estructuras a nivel de vereda), será facultad del Supervisor de Obra evaluar la necesidad de mantener sobre la vía pública la ubicación del cerco o modificarla al límite de propiedad, con el fin de mitigar los impactos de la obra sobre la vía pública.

5.3 Cuando se hayan culminado las excavaciones, se deberá implementar sobre el cerco de obra, una plataforma de protección superior inclinada y rígida, preferentemente de material metálico, que cubra todo el espacio de tránsito peatonal y que proteja de la caída de materiales, cuya altura no deberá ser menor de 2.40 ml. Dicha protección superior podrá ser retirada temporalmente cuando de acuerdo a la etapa de construcción se requiera despejar dicho espacio.

6. La limpieza y mantenimiento del cerco de obra es de responsabilidad del propietario y/o empresa constructora y el mismo deberá mantenerse libre de sobre estimulación visual por la colocación invasiva y simultánea de diversos elementos, como carteles informativos de seguridad, publicidad, logos, pizarras, etcétera, que afecten o perturben la visualización del conjunto.

7. En la parte superior del cerco de obra se deberá instalar sin separación alguna y sobre una superficie rígida a manera de cartel, el aviso informativo del horario de construcción de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza N° 418-MM. En el caso que en el ingreso de la obra no se exhiba este aviso, la Subgerencia de Fiscalización y Control procederá a imponer las sanciones administrativas correspondientes.

Artículo 7.- Sobre casetas informativas de promoción inmobiliaria

7.1. Características

1. En las obras donde se requiera brindar información y/o exhibir elementos a incluirse en las unidades inmobiliarias a ejecutarse, podrá instalarse una caseta informativa de promoción inmobiliaria o utilizar para dicho fin el inmueble existente

antes de su demolición, siempre que este se encuentre desocupado y que el solicitante cuente con el anteproyecto aprobado o con los planos de arquitectura aprobados correspondientes al proyecto.

2. La caseta informativa de promoción inmobiliaria se ubicará dentro de los límites de propiedad, pudiendo ocupar el retiro municipal, más no la vía pública y deberá cumplir con las características técnicas siguientes:

- * El acceso a la caseta será directamente desde la vía pública, cuidando que la apertura de la puerta no invada la misma, guardando la distancia respecto a los accesos a la obra, para proteger los bienes y personas.

- * La caseta incluirá un área de informes de pre-venta y de exhibición y su respectivo servicio higiénico.

- * Las dimensiones y área que se propongan para la caseta deberán ajustarse a las funciones para las que están destinadas y ser proporcionales al terreno.

- * El paramento exterior, hacia la vía pública tendrá una altura máxima de 3.00 ml., podrá ser opaco o con vidrio.

- * Los muros y cobertura a utilizarse serán de material liviano y de color que guarden armonía con el entorno urbano, sin perjuicio de contar con el cerco de obra en el resto del predio.

- * Deberá garantizarse la seguridad y estabilidad de la instalación, debiendo su acondicionamiento cumplir con las normas y elementos de seguridad.

- * En el caso de lotes en esquina, se deberá respetar el ochavo reglamentario.

3. Si fuera necesario, la caseta informativa de promoción inmobiliaria se podrá ubicar en los lotes colindantes derecho o izquierdo del predio en el que se ejecutará la obra, siempre y cuando correspondan a ubicaciones con zonificación comercial; para lo cual el lote colindante deberá cumplir con lo siguiente:

- * No deberá estar sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.

- * Deberá encontrarse desocupado.

- * No deberá contar con publicidad exterior.

7.2. Procedimiento para su autorización

1. El acondicionamiento de las casetas informativas de promoción inmobiliaria será comunicado a la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas previa a su instalación, debiendo cumplirse para tal efecto con la documentación siguiente:

- * Solicitud suscrita por el propietario del terreno o titular con derecho a edificar, indicando que se realizarán obras de acondicionamiento provisional para la instalación de la caseta informativa de promoción inmobiliaria, señalando el número de expediente y de acta de aprobación del anteproyecto, o en su caso el número de expediente en el cual se encuentre aprobado los planos de arquitectura del proyecto de licencia de obra, precisando que se compromete a desmontar las obras provisionales, de ser requerido por la municipalidad.

- * Memoria Descriptiva de la caseta, indicando materiales y su ubicación.

- * Carta de Responsabilidad de Obra firmada por el Ingeniero Civil colegiado y habilitado.

- * Plano de ubicación de la caseta dentro del lote o en vivienda colindante, indicando las distancias respecto a los accesos y graficando, de existir, el resto de instalaciones provisionales existentes dentro del lote a edificar.

- * Plano de arquitectura de la caseta a escala conveniente, como mínimo a escala 1/100, con planta amoblada, cortes y elevaciones que correspondan. De ubicarse la caseta en el lote colindante, adicionalmente deberá presentarse un plano correspondiente a la distribución del inmueble colindante, en la cual se grafique la caseta, los ambientes del inmueble y se indiquen las distancias con respecto al ingreso de la caseta.

2. La documentación técnica deberá estar debidamente suscrita por el propietario y/o representante legal, así como por el profesional responsable del proyecto.

3. La Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas en el caso de detectar observaciones técnicas o administrativas, las comunicará al interesado para su subsanación en un plazo de 05 días hábiles. De no subsanarlas, tanto en documentos como en campo, se comunicará a la Subgerencia de Fiscalización y Control para su respectiva paralización y retiro o desmontaje de lo instalado.

4. En el caso de encontrarse conforme tanto la documentación como los requerimientos técnicos, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas emitirá una Carta de Autorización.

5. Una vez habilitada la caseta informativa de promoción inmobiliaria y previamente al inicio de sus actividades, se deberá contar con el "Certificado de Seguridad en Defensa Civil", mediante el trámite de "Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil", solicitada a la Subgerencia de Defensa Civil y de acuerdo a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos.

6. Las casetas informativas de promoción inmobiliaria deberán ser retiradas antes de emitirse el "Certificado de Conformidad de Obra".

Artículo 8.- Sobre el equipo básico de protección personal

1. Deberá proveerse 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.

2. Se deberá proporcionar medios de protección auditiva a todos los trabajadores que utilizan maquinarias y/o herramientas que generen ruido, a fin de evitar generar problemas o trastornos en su salud física y psicológica.

Artículo 9.- Requisitos del lugar de trabajo

9.1. Sobre los bancos de trabajo

La implementación de bancos de trabajo estará supeditada a la habilitación previa de un espacio adecuado que garantice que no se ocasionarán ruidos molestos o nocivos; condiciones que serán previamente evaluadas y aprobadas por los Supervisores de Obra de esta corporación edil.

9.2. Sobre la implementación de ambientes para la seguridad y salud de los trabajadores

El lugar de trabajo debe reunir las condiciones necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores y de terceras personas, debiendo delimitarse las áreas de trabajo y asignarse el espacio suficiente a cada una de ellas con el fin de proveerse ambientes seguros y saludables a los trabajadores de la obra.

Para tal efecto, los Supervisores de Obra e Inspectores de la Subgerencia de Fiscalización y Control verificarán que el lugar donde se realice la obra cuente como mínimo con un ambiente para comedor, entre los demás precisados en el numeral 7.1 de la Norma G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones, debiendo evitarse el uso de las áreas públicas para el horario de refrigerio de los trabajadores de la obra.

Artículo 10.- Sobre la publicidad en los cercos de obra

Modifíquense el artículo 10, numeral 21 y artículo 24 literales A) y B) de la Ordenanza N° 373-MM, los cuales quedarán redactados en los siguientes términos:

Artículo 10.- Clasificación de los elementos de publicidad exterior por sus características físicas

(.)

“21. **Panel de obra.**- Elemento de publicidad exterior constituido por superficies rígidas, sostenido por parantes simples o anclado al techo de la caseta informativa de promoción inmobiliaria autorizada o sobre el cerco de obra; se ubica en los terrenos sin construir o en los terrenos en proceso de construcción, por el tiempo que dura la obra.”

(El cerco de obra deberá cumplir con lo señalado en el artículo 6 y la caseta informativa de promoción inmobiliaria deberá cumplir con lo señalado en el artículo 7 de la presente ordenanza).

(.) “

Artículo 24.- Elementos de publicidad exterior en terrenos en proceso de construcción:

A) Ubicación

1. Solo se aceptará la ubicación de paneles de obra en los terrenos en proceso de construcción y por el tiempo que dure la obra, los cuales deberán ser instalados sobre el cerco de obra y/o sobre la caseta informativa de promoción inmobiliaria; aprobándose su instalación al inicio de los trabajos de obra de demolición o edificación nueva autorizados.

B) Características

1. El panel de obra deberá ser instalado sobre el cerco de obra en forma paralela al lindero frontal del lote, o anclado al techo de la caseta informativa de promoción inmobiliaria. Este deberá contar con estructura propia que garantice la seguridad de su instalación.

2. La altura máxima del panel de obra será de tres metros y sesenta centímetros (3.60m.).

Para cercos cuya medida sea menor o igual a treinta metros (30 m.) de longitud, se podrá autorizar un panel de hasta cuatro metros y ochenta centímetros (4.80 m.) de longitud.

Para cercos cuya medida sea mayor de treinta metros (30 m.) de longitud, se podrá autorizar un panel de hasta siete metros y veinte centímetros (7.20 m.) de longitud.

3. Solo podrá instalarse un panel de obra por frente de fachada y la leyenda contenida en éste deberá corresponder al anteproyecto o proyecto aprobado. No se permitirá paneles de obra en el ochavo del predio.

4. En el panel de obra, además de la publicidad referida a la edificación en construcción, podrá figurar publicidad comercial, la cual no podrá exceder de la octava parte (1/8) del tamaño de dicho panel.

5. Se deberá tener especial cuidado en la ubicación del panel de obra, ya que su ubicación con el fin de no obstaculizar la visibilidad de los predios vecinos.

6. En ningún caso se permitirán elementos de publicidad exterior en terrenos en proceso de construcción, de tipo luminoso e iluminado.

TÍTULO III

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE ORDEN PÚBLICO A ADOPTARSE RESPECTO DE LAS INMEDIACIONES DE LOS INMUEBLES DONDE SE EJECUTEN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 11.- Sobre el tránsito peatonal exterior

1. La vía peatonal frente a la obra deberá ser completamente accesible, funcional y que permita el tránsito de personas con discapacidad, a fin de brindar seguridad al peatón.

2. Si la vía peatonal, en el frente de la obra, es interrumpida total o parcialmente, deberá establecerse un sendero adyacente a la vereda interrumpida, el cual (ya sea sobre calzada o sobre berma) no deberá tener menos de 1.20m. de sección, a fin de permitir la circulación de peatones y de personas con discapacidad.

La superficie de dicho sendero adyacente deberá ser totalmente lisa, por lo que de ser necesario deberán colocarse tablonces de madera u otros que generen una superficie adecuada para el tránsito.

3. Si el sendero adyacente requiriese ser habilitado sobre la calzada, este deberá contar con señalización vertical, mediante la instalación de barandillas rígidas de fierro, debidamente pintadas y cuya altura no será menor a 1.00 m.

4. En el caso que en el sendero adyacente a habilitar exista mobiliario urbano o infraestructura para la prestación de servicios públicos, que interrumpa el libre tránsito del peatón, incluyendo a la persona con discapacidad, se deberá de coordinar con el área o la empresa de servicios públicos correspondiente, a fin de reubicar temporalmente dicho elemento.

Artículo 12.- Sobre el transporte de materiales

1. Los vehículos que transporten materiales de construcción (ladrillo, cemento, arena fina, arena gruesa y otros materiales) así como materiales de eliminación (desmote, tierra, etcétera) deberán ser cubiertos con un toldo o red a fin de evitar que se disperse en el transcurso del trayecto.

2. Dejar diariamente la vía pública limpia de desmote, materiales de construcción o residuos en veredas, bermas y calzada en el frente de la obra.

3. Se deberá prever una playa o área de estacionamiento privada, donde los vehículos con material de construcción puedan esperar o estacionarse, a fin de que se evite el uso de la vía pública para dicho fin, o la circulación repetitiva de dichos vehículos.

Artículo 13.- Sobre la interferencia de vías

13.1. Ocupación de la calzada con vehículos de carga y descarga

1. Al inicio de la obra, el contratista deberá definir un programa de avance de obra escalonado, en el cual se contemple dejar de ejecutar dentro de su lote una parte de los sótanos, con la finalidad de crear allí una plataforma de estacionamiento y/o patio de maniobras, donde se cargue y descargue el material sin interrupción de la vía pública; ello siempre que las características de la obra lo permitan. Caso contrario, se presentará la justificación correspondiente sobre los motivos que impidan la habilitación de la plataforma; quedando dicha justificación sujeta a evaluación.

2. Dicha zona que se dejó de construir, se realizará cuando se haya ejecutado en la otra parte de la obra el diafragma rígido (losa) respectivo en el nivel de vereda, capaz de soportar a los vehículos de carga y descarga.

3. En el caso de requerirse la ocupación de la vía pública para ejecutar la parte que se dejó de realizar, se deberá ejecutar en un tiempo muy corto, no mayor a 30 días y contando con la respectiva autorización de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

4. Cuando la obra se encuentre a nivel de vereda y cuente con espacio suficiente en las plataformas de ingreso a los retiros y sótanos de estacionamientos de la edificación, para hacer ingresar los vehículos de carga y descarga, no será necesario que en esta etapa se continúe ampliando la autorización para la interferencia u ocupación de la vía pública, menos aún cuando la edificación esté en etapa de acabados.

5. Para las obras de edificación que ya cuentan con un avance de obra y tienen más de un frente hacia la vía pública y requieran vaciar concreto a las partes alejadas, solo deberán hacer uso de un frente de la vía pública para realizar su trabajo, debiendo implementar bombas de concreto (estacionarias y móviles y con recorridos fijos o móviles) que pueden llegar a los lugares más alejados con un diseño de la mezcla y el sistema adecuado; salvo que las características del lote no lo permitan, lo que requerirá de la justificación correspondiente, quedando dicha justificación sujeta a evaluación.

Si por la forma o tamaño del terreno, se requiriese utilizar más de un frente de la vía para realizar las labores de carga y descarga de materiales, la interferencia de vías solo podrá realizarse alternadamente y nunca al mismo tiempo o de forma simultánea.

6. Para los casos de obras con más de tres sótanos, que requieran eliminar el material excedente producto de sus excavaciones masivas, se deberá utilizar una faja transportadora para el retiro del material. No se permitirá el cierre total de las vías públicas para el uso de grúas autoportantes. Asimismo, para la ubicación de la faja transportadora se deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

* Protocolo de instalación, operatividad y de mantenimiento del equipo, suscrito por profesional competente.

* Certificación de capacitación del personal a cargo de las operaciones de carga y descarga (comprensión, conocimiento y habilidad para realizar tales operaciones de manera segura).

* Carta de Compromiso para el mantenimiento preventivo permanente de las partes móviles de la faja transportadora, firmada por el constructor.

Al final de la jornada se deberá efectuar la limpieza según las especificaciones técnicas brindadas por el fabricante, manual de operaciones, certificado de operación y/o mantenimiento de la faja.

7. En los casos de contar con la autorización de interferencia de la vía pública, solo se deberá ubicar un vehículo mixer sobre el área autorizada, y de contar con más vehículos se deberá prever la ubicación de estos sobre espacios privados que no interfieran la vía pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12, numeral 3 de la presente ordenanza.

8. Cuando la obra a ejecutar se encuentre en un lote ubicado en esquina y cuente con una autorización expedida para la interferencia de ambas vías, en ningún caso podrán ser utilizadas de forma simultánea, sino sólo alternadamente, con la finalidad de evitar el congestionamiento de dichas vías y de la zona aledaña; salvo en caso que previamente se presenten excepciones debidamente sustentadas.

9. Cuando se cuente con autorización para el cierre total de una vía y se cuente a la vez con autorización para la interferencia de la misma vía, dichas autorizaciones deberán ser utilizadas de forma alterna, ya que la actividad a realizarse en cada autorización no deberá de realizarse de forma simultánea.

10. Todas las autorizaciones y coordinaciones para la interferencia y cierre de vías, deberán solicitarse a la Subgerencia de Obras Públicas, la cual se encargará de realizar las coordinaciones internas con las Subgerencias de Licencias de Edificaciones Privadas, Movilidad Urbana y Seguridad Vial y de Fiscalización y Control, en lo que corresponda.

13.2. Torre Grúa

1. La instalación de equipo de transporte vertical tipo torre-grúa deberá realizarse dentro del lote en construcción, esto es, sólo dentro de terreno de dominio privado; debiendo implementarse para tal fin un trabajo escalonado que permita que la torre grúa cumpla con dicha ubicación, ya sea en el área de retiro o en un ducto lo suficientemente amplio.

2. El montaje, desmontaje y mantenimiento de una torre grúa, son actividades que forman parte de los trabajos de edificación, por lo tanto, su ejecución de acuerdo a las normas técnicas provistas por el fabricante, deberá ser realizada por personal especializado acreditado por el constructor ante el Supervisor de Obra cuando éste lo requiera; quedando necesariamente sujetos a evaluación los siguientes aspectos:

* Período en que estará instalada.

* Ubicación.

* Cálculo de la estructura (zapata) que servirá para cimentar la grúa, que garantice su estabilidad frente al peso propio, al peso que pueda trasladar y a las condiciones ambientales (viento).

* Certificados respecto a las operaciones de instalación, nivelación de la grúa, instalaciones provisionales eléctricas, colocación de los contrapesos necesarios antes y colocación de la pluma en las grúas torre, para no desequilibrar la grúa y provocar su caída.

* Debe tenerse en cuenta que las torres grúas, deben ser instaladas de manera tal que las áreas de influencia de estos equipos deben estar señaladas como zonas de seguridad y sólo están autorizados para transportar materiales, nunca personas.

* La sombra de la carga siempre debe estar con señal de NO TRÁNSITO o sea de "Peligro". Las maniobras de la carga se deben realizar con apoyo de un señalero o rigger que dirija la maniobra.

* La carga y contrapesos no podrán permanecer sobre propiedad de terceros al finalizar la jornada laboral, a menos que cuenten con autorización expresa del propietario del predio y se hayan implementado las protecciones de seguridad correspondientes.

* Luego de instalada la torre grúa se deberá mantener permanentemente un señalero o rigger en la parte exterior para controlar el riesgo que produce la sombra de los contrapesos.

* La ejecución de la instalación, deberá estar bajo la dirección de un profesional competente.

3. La instalación de una torre grúa, la cual conlleva a operaciones de carga y descarga de materiales, deberá realizarse únicamente por el frente autorizado para tal fin, y siempre deberá de realizarse con señalero y policía para el correspondiente control.

13.3. Grúas móviles (autoportantes)

1. Las grúas móviles o autoportantes que requieran ser ubicadas sobre vía pública, deberán contar necesariamente con la correspondiente autorización para dicha instalación por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital.

2. Para la instalación de toda grúa móvil o autoportante, deberá presentarse el Plan de Izaje, el cual necesariamente deberá contener el siguiente detalle:

- * Lugar de la maniobra.
- * Fecha.
- * Descripción de la maniobra y carga a izar.
- * Peso de la carga.
- * Velocidad del viento.
- * Descripción de la grúa a utilizar.
- * Detalle de la configuración en que se utilizará la grúa (largo de la pluma).
- * Ángulo de la pluma (en grados) y radio de trabajo (en metros).
- * El terreno donde se posicionará el equipo de izaje debe ser sólido y estar nivelado.
- * Y todas aquellas consideraciones que la empresa estime convenientes.

3. Se deberá presentar una Declaración Jurada de haber verificado las condiciones climáticas y de visibilidad que permitan realizar una maniobra segura; de haber inspeccionado visualmente todos los elementos de izaje y sus respectivos accesorios que estén en óptimas condiciones (cadena, estrobo, nylon, eslabón, grillete, cáncamo, otros) de acuerdo a estándares, antes de ser utilizados. Dicha Declaración Jurada deberá estar firmada por un profesional con las competencias necesarias.

Artículo 14.- Sobre las protecciones colectivas (a los inmuebles colindantes)

1. Toda obra de edificación tanto obra nueva como demolición, antes de su inicio deberá contar con la instalación íntegra de las protecciones colectivas, a fin de garantizar la debida protección a las propiedades colindantes.

2. Dentro de las medidas preventivas que se lleven a cabo para mitigar la dispersión del polvillo y/o mezcla provenientes de los materiales de construcción, deberán de considerarse la instalación de mallas antipolvo, con una porosidad mínima del 95 %; las cuales deberán cubrir en su totalidad la zona de ductos, pozos y/o escaleras de los predios colindantes.

3. Todas las mallas antipolvo deberán instalarse de manera uniforme, adecuadamente tensadas, de tal manera que sean lo suficientemente rígidas y no se caigan, utilizando elementos rígidos como bastidores fijos y correctamente anclados.

El mantenimiento de las mallas antipolvo deberá realizarse de manera regular y de encontrarse en mal estado deberán ser reemplazadas por otras nuevas.

4. En las estructuras que por su altura exista la posibilidad de caída de materiales de construcción, desmonte o herramientas de trabajo, se deberán colocar paneles protectores rígidos, ubicados cada 4 niveles a lo largo de todo el frente y linderos colindantes con las propiedades vecinas. En el caso de edificaciones de más de 7 pisos de nivel de fachada, se deberá de colocar una manta vertical tipo antipolvo que cubra totalmente la fachada del edificio.

5. En la ejecución de las obras, a partir del segundo nivel se deberá canalizar la eliminación de material de desperdicio o desmonte a través de “mangas de eliminación”.

Artículo 15.- Sobre muros medianeros y protección a predios colindantes

1. En caso que durante las visitas de inspección se determine que uno o más muros perimétricos del lote son de tipo medianeros, el Supervisor de Obra deberá requerir al administrado la presentación de un estudio estructural de la cimentación, a fin de verificar que ésta no se verá afectada con la ejecución de la obra nueva.

2. En caso de existir una única cimentación en muro medianero, en los planos correspondientes al proyecto de edificación nueva, se deberá graficar claramente que tanto el muro medianero como la proyección de la cimentación no serán materia de intervención.

3. Los muros medianeros no deberán ser eliminados parcial ni totalmente, cualquier intervención sobre la medianería deberá necesariamente contar con la autorización del predio colindante.

Artículo 16.- Inspecciones a predios colindantes

La primera visita prevista en el Cronograma de Visitas de Inspección, aprobado por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, para el inicio de la ejecución de obras de demolición total o parcial, o de aquellas que requieran técnicas de seguridad para el sostenimiento de excavaciones, comprenderá la verificación de la obra autorizada y la revisión de los registros visuales internos y externos del estado de los predios colindantes a la misma, obtenidos por el propietario y/o constructor.

Para tal efecto, el propietario y/o constructor deberá haber coordinado oportunamente con los ocupantes de los predios inmediatamente colindantes, el permiso para ingresar y obtener un registro visual del estado de sus predios para cualquier contingencia, acreditando las diligencias que hubiera realizado para tal fin.

En caso que el propietario y/o constructor no hubiera logrado coordinar con los ocupantes de los predios colindantes el registro visual de los mismos para la primera visita de inspección, deberá acreditar haber solicitado, cuando menos, en dos (02) oportunidades el ingreso a dichos predios; pudiendo, en dicho supuesto, solicitar el apoyo del personal de la Subgerencia de Fiscalización y Control.

“Artículo 17.- Acciones preventivas de seguridad en la construcción

En las construcciones cuyos costos individuales exceden las cincuenta (50) Unidades Impositivas Tributarias, el propietario y/o constructor deberá presentar en la aprobación del cronograma de obras y durante las inspecciones realizadas por el supervisor de obras de la Subgerencia de Licencias y Edificaciones Privadas, y la Subgerencia de Fiscalización y Control, la relación de los trabajadores indicando: nombre completo, número de Documento Nacional de Identidad y copia del documento que acredite la inscripción en el “Registro Nacional de Trabajadores de Construcción Civil - RETCC”; debiendo el propietario y/o constructor actualizar la citada información, en caso que se contrate a nuevos trabajadores de obras.

Dichos documentos serán remitidos a la Subgerencia de Serenazgo, a fin que con el apoyo de la Policía Nacional del Perú, se realice de forma aleatoria una evaluación de la veracidad de la información, cuyo resultado será remitido a la Autoridad Administrativa de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, para que proceda con las sanciones respectivas, en caso correspondan”.(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 471-MM](#), publicada el 26 octubre 2016.

DISPOSICIONES

COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- Deróguese el artículo 16 de la Ordenanza N° 342-MM, así como todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

Segunda.- Modifíquese la tipificación de la infracción establecida con el Código N° 01-114 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA), en los siguientes términos:

Código	Infracción	Multa en proporción a la UIT vigente	Multa en proporción a la UIT vigente	Multa en proporción a la UIT vigente	Multa en proporción a la UIT vigente	Multa en proporción a la UIT vigente	Medida y/o Sanción Complementaria
		Categoría I	Categoría II	Categoría III	Categoría IV	Categoría V	
01-100 LICENCIAS Y EDIFICACIONES PRIVADAS							
01-114	No cumplir con las normas y/o requerimientos de seguridad, higiene u orden público previstos en el Reglamento Nacional de Edificaciones o en la Ordenanza N° 440-MM para la realización de obras de edificación o demolición	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	Paralización inmediata de la obra

(*) [RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS](#) (*)

(*) Confrontar con el [Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 480-MM](#), publicada el 27 febrero 2017.

Tercera.- Precisar que la Gerencia de Seguridad Ciudadana coordinará periódicamente, con la Policía Nacional del Perú y el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, la realización de operativos especiales de vigilancia a las intermediaciones de las obras que se encuentren en ejecución, con el fin de velar por la seguridad de las obras de construcción y prevenir la comisión de delitos que afecten la seguridad pública y las inversiones inmobiliarias.

Cuarta.- Facúltase al Alcalde a establecer, mediante decreto de alcaldía, las disposiciones complementarias y/ o reglamentarias que sean necesarias para la adecuación y mejor aplicación de lo dispuesto en la presente ordenanza.

Quinta.- Encárguese el cumplimiento de la presente ordenanza a las Gerencias de Autorización y Control y de Seguridad Ciudadana, así como a las Subgerencias de Licencias de Edificaciones Privadas, Fiscalización y Control, Comercialización, Movilidad Urbana y Seguridad Vial y de Obras Públicas.

Sexta.- Precisar que la presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, debiendo adecuarse los procedimientos en trámite a las modificaciones introducidas en la presente ordenanza.

Sétima.- Encárguese a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS

Alcalde

