

Ordenanza que regula las medidas de seguridad durante la ejecución de obras de edificación en el Cercado de Lima y otras disposiciones complementarias

ORDENANZA N° 2344-2021

Fecha de Publicación: 20 de mayo de 2021

Fecha de actualización: 15 de enero de 2024

CONCORDANCIAS: [Ordenanza N° 2345-2021 \(Ordenanza que establece horario excepcional en la ejecución de obras de edificación, para promover la reactivación económica y social en Lima Metropolitana\)](#)

Lima, 13 de mayo de 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

Estando en uso de las facultades indicadas en el numeral 8 del Artículo 9, así como en el Artículo 40 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, mediante su DICTAMEN N° 0115-2020-MML-CMDUVN de fecha 02 de setiembre de 2020, el Concejo Metropolitano de Lima, por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE REGULA LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN EN EL CERCADO DE LIMA Y OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y Finalidad.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer las medidas de seguridad en la ejecución de las obras de edificación dentro de la circunscripción territorial del Cercado de Lima y como finalidad lograr que durante el desarrollo de los proyectos edificatorios otorgue un alto grado de seguridad a las personas que están interrelacionadas con la ejecución; así como prevenir, mitigar, controlar y buscar remediar los impactos negativos derivados de la ejecución de obra; garantizando la protección de la salud de la población, así como mejorar la calidad de vida de las personas y del ambiente.

Artículo 2. Alcance.

Se encuentran dentro del alcance de la presente Ordenanza, toda persona natural o jurídica, empresas públicas y/o privadas que cuenten con licencia de edificación para obras privadas y la documentación solicitada en el artículo 15 Inicio de Obra del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA y sus modificatorias.

Artículo 3. Ámbito de Aplicación.

La presente Ordenanza es de aplicación dentro de la circunscripción territorial del Cercado de Lima.

Artículo 4. Definiciones.

Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se debe tener en cuenta 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 Metropolitana de Lima.

c) Caseta de promoción inmobiliaria: Es una instalación temporal ubicada en los predios que cuenten como mínimo con anteproyecto aprobado, cuya finalidad es brindar un espacio para ofertar y realizar ventas de las unidades inmobiliarias de la nueva edificación a edificarse.

d) Cartel informativo de obra: Cartel simple que permite a la comunidad, conocer las condiciones y características de la obra de edificación que se ejecutará o se encuentra en ejecución.

e) Cerco de obra: Elemento de seguridad que separa el desarrollo de una obra de edificación de su entorno inmediato.

f) Individuo arbóreo: Planta leñosa independientemente de los demás, con un solo tronco que se ramifica a cierta altura del suelo y que desarrolla una copa de formas variadas.

g) Individuo de porte arbóreo: Es el aspecto de una planta con una altura mínima 2.50 m. que en su conjunto es similar a la de un árbol, considerándose, por sus características físicas, dentro de este grupo de plantas a las palmeras y arbustos.

h) 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 legalmente aplicable.

CAPÍTULO II

SOBRE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 5. Cerco de Obra.

Toda obra de edificación debe contar con un cerco de protección que limite el área de trabajo, y que previamente a su ejecución y/o demolición, debidamente autorizada mediante la licencia de edificación respectiva, deberá proceder a instalarla como medida de seguridad, a fin de salvaguardar la seguridad de los peatones.

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.

Las características del cerco son las siguientes:

a) El cerco debe ser de material resistente metálico o triplay fenólico de 188 mm de espesor como mínimo, no deformable. A excepción del Centro Histórico de Lima y los Ambientes Urbanos Monumentales del Cercado de Lima en el que solo se permitirá material metálico.

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 el ochavo reglamentario.

d) El cerco debe 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 rellenos con concreto. La instalación de mallas anti polvo sobre el cerco de obra, deben estar sostenidas horizontal y verticalmente mediante bastidores cada 1.20 m.

e) El cerco debe 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 debe contar como mínimo con la 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.

g) Al culminar la partida de excavación, se deberá instalar sobre el cerco de obra una plataforma metálica de protección inclinada y rígida a fin de proteger a los transeúntes, esta deberá ser instalada sobre los 2.50 m, y deberá cubrir todo el tránsito peatonal en el frontis de la obra, y que de encontrarse en esquina, esta deberá ser instalada en ambos frentes.

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 14, el cual debe cumplir con las características señaladas en la presente Ordenanza.

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.

El cerco debe instalarse dentro del lote. No obstante, cuando sea estrictamente necesaria la ocupación temporal de la vía pública con dicho cerco, se debe contar con la autorización correspondiente emitida por el órgano competente de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Para el Centro Histórico de Lima regirán las siguientes consideraciones:

En los inmuebles declarados como monumentos adicionales al cerco de obra debe tener una lona con una imagen que reproduzca la fachada de la edificación intervenida, la cual debe cubrir la totalidad de la fachada de la obra.

En los inmuebles declarados como de valor monumental o de entorno, el cerco de obra deberá incorporar imágenes vinculadas a los valores del Centro Histórico de Lima.

No está permitida la publicidad comercial en las lonas ni en los cercos, el diseño de las mismas deberá ser aprobado previamente por PROLIMA.

Artículo 6. El plan de seguridad y salud en el trabajo y equipo de protección individual.

De acuerdo a la Norma G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones que es de cumplimiento obligatorio, toda obra debe contar con un plan de seguridad y salud en el trabajo (PSST) que contenga los mecanismos técnicos y administrativos necesarios para garantizar la integridad física y salud de los trabajadores y de terceras personas; asimismo, el Plan de Seguridad deberá estar firmado por el profesional responsable de obra, bajo responsabilidad, por lo que en caso de incumplimiento se podrá paralizar la obra.

El Responsable de Obra debe implementar el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo antes del inicio de los trabajos y garantizar su cumplimiento en todas las etapas de la ejecución de obras.

El Responsable de Obra debe delimitar las áreas de trabajo y asignar espacios suficientes a cada una de ellas con la finalidad de proveer ambientes seguros y saludables a sus trabajadores, tales como áreas de oficinas, SS.HH., comedor, vestuario, herramientas y equipos manuales, materiales, acopio de residuos, guardianía, etc.

El Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo aprobado debe estar disponible en la obra para los/las trabajadores/ras, así como para el personal de la Municipalidad, en cumplimiento de la Norma Técnica G-050 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Asimismo, en toda obra de construcción será de uso obligatorio los equipos de protección individual (casco, lentes, barbiquejo, botas, protección visual, protección respiratoria, protección auditiva, ropa de trabajo), debiendo responder su uso a las condiciones existentes del lugar de trabajo y a los peligros a los que estará expuesto de acuerdo a las actividades realizadas en la obra, en concordancia con lo señalado en el artículo 13 de la Norma G.050.

Artículo 7. Medidas de seguridad en demoliciones.

Antes del inicio de los trabajos de demolición, el profesional responsable de la obra debe presentar el plan de demolición donde se detallará el procedimiento a ejecutar, el cual deberá de responder a una evaluación previa de la estructura a demoler como por ejemplo la existencia de muros medianeros o estructuras a demoler sin junta de separación sísmica, etc. Este procedimiento también deberá contemplar un análisis de las características las de edificaciones vecinas colindantes a fin de evitar posibles daños.

Una vez iniciado el proceso de demolición, esta no debe interrumpirse debiendo ser continuo hasta la eliminación del desmonte, salvo que su ejecución afecte a alguna de las edificaciones vecinas colindantes.

La ejecución de una demolición total se realizará solo hasta el nivel cero, no pudiendo realizar demoliciones por debajo de este nivel.

Artículo 8. Sobre la verticalidad de muros colindantes.

La junta sísmica es la distancia que una edificación debe separarse del límite de propiedad y esta se encuentra especificada en los planos aprobados de acuerdo a la Norma E.030. El Responsable de obra deberá verificar mediante instrumentos topográficos, el alineamiento y verticalidad de los muros colindantes y llevarlo a un plano de levantamiento. Si como resultado del análisis realizado, se advirtiera que la verticalidad del muro colindante no permite que se cumpla con la junta de separación sísmica aprobada, el Responsable de la Obra deberá plantear la solución para dicho cumplimiento.

Adicionalmente, los muros existentes de las edificaciones colindantes deben ser verificados debidamente y de ser el caso protegidos considerando el sistema de sostenimiento de cimentación, y/o apuntalados, para lo cual deberá presentar el procedimiento técnico firmado por el ingeniero estructural del proyecto aprobado.

Artículo 9. Requerimiento del Plano de Replanteo (linderos y medidas perimétricas).

La Municipalidad verifica que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes, razón por la cual, en toda obra de edificación nueva y durante la primera visita de verificación técnica, el Inspector Municipal solicitará al Responsable de Obra, el levantamiento físico de los linderos del predio reflejados en un plano de replanteo (poligonal, medidas perimétricas, linderos y áreas del terreno reales), realizada con instrumentos topográficos de alta precisión. El análisis de los resultados, es de suma importancia ya que servirá para que el Responsable de la Obra pueda corroborar el estado de su terreno respecto a las construcciones colindantes y a la toma de decisiones para el cumplimiento de las normas vigentes.

La presentación del plano de replanteo en la visita de verificación técnica es obligatoria. De no contar con dicho plano podrá motivar la paralización inmediata de la obra. Así también, de existir diferencia entre las medidas reales y las registrales, esta debe estar contemplada dentro de la Directiva N° 01-2008-SNCP-CNC "Tolerancias catastrales registrales". Caso contrario, se debería hacer la rectificación de áreas y linderos debiendo la obra quedar paralizada.

Artículo 10. Implementación de Medidas de Biodiversidad.

1. Medidas de protección previas a la obra. Previo al inicio de la obra, el responsable de obra debe presentar ante la División de Control de Edificaciones, lo siguiente:

a) Plano con ubicación referenciada de los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo ubicados en la vía pública frente a su predio y predios aledaños (lindero izquierdo y derecho), así como también, respecto al área verde que podría ser afectada temporal o definitivamente, de ser el segundo caso, indicando el área donde se realizaría la compensación de acuerdo a lo dispuesto en la normatividad vigente.

b) Los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo que permanecen frente al lote y a predios aledaños, deben ser debidamente protegidos, preferiblemente por grupos o áreas de protección de los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo, en lugar de forma individual, ya que es más efectivo. Instalar un cerco fijo de 1.5 metros mínimo de altura, en caso de encontrarse individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo individuales se debe proteger el tronco y las ramas de posibles daños por la intervención de las maquinarias de la obra.

2. Medidas de protección durante la obra. Las medidas de protección que se deben cumplir durante la obra, son las siguientes:

a) El Responsable de Obra es el encargado de dar cumplimiento de todas las especificaciones definidas en el Informe Técnico para la Protección de los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo, el cual debe contener el procedimiento de protección y cuidado del o los individuo(s) arbóreo(s) o individuo de porte arbóreo y del buen estado durante las obras.

b) Todos los trabajadores de la obra tendrán conocimiento sobre los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo que permanecen en su ubicación original y sobre todas las medidas de protección a adoptar para que su estado no se vea negativamente afectado por la ejecución de la misma.

c) Se debe designar a un trabajador de la obra que vele por la protección de la parte aérea de los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo, es decir, que los vehículos pesados que transiten próximos a los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo no afecten las ramas fracturándolas, así como también la de evitar aglomeración de materiales de construcción y desmonte que pudiese afectar la compactación y pérdida de estructura del suelo, asfixia radicular, entre otros.

d) Queda prohibido usar los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo para colocar señalizaciones, sujetar cuerdas o cables y/o atar herramientas o maquinaria.

e) En ningún caso se procederá a podar las ramas que molesten, sino que se deben poner en contacto con la Subgerencia de Servicios a la Ciudad de la MML y éste será el que decida la actuación más adecuada.

f) La ruta de acceso para la entrada y salida de maquinarias, debidamente señalizada, debe estar alejada de los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo que se encuentren en el entorno donde se desarrolla la obra y que cuya protección y permanencia se haya establecido durante y después de la obra.

g) El área verde que no pueda ser protegida durante la ejecución de la obra deberá ser recuperada al término de ésta, correspondiendo entregarla en las mismas o mejores condiciones a las iniciales.

3. Medidas en áreas de protección frente a obras. En las áreas de protección frente a obras no se permitirá:

a) Instalar casetas de obra

b) Arrojar material residual proveniente de la construcción, como cemento, acero de refuerzo, vertidos como concreto, aguas residuales.

c) Depositar materiales de construcción o realizar acopios procedentes de movimientos de tierras

d) Hacer fuego

e) Modificar el nivel del terreno

f) Cualquier otra acción que suponga un deterioro significativo del entorno del individuo arbóreo o individuos de porte arbóreo.

4. Informe para la protección del individuo. Antes de las actividades de ejecución de obras que podrían afectar a los individuos arbóreos o individuos de porte arbóreo que se ubiquen frente al lote, se exigirá al administrado y/o a la empresa encargada de la ejecución de la obra un Informe Técnico referido a la Protección del individuo arbóreo o individuos de porte arbóreo durante su ejecución; dicho informe deberá ser visado por la Subgerencia de Gestión Ambiental de la MML, siempre que este se encuentre acorde con la normatividad o lineamientos sobre la materia.

En el caso que estos se encuentren en el Centro Histórico de Lima las consideraciones se regirán en los contenidos del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, Ordenanza N° 2195-MML.

Artículo 11. Protecciones Colectivas

Las protecciones colectivas a las que se hace referencia en el presente artículo son las siguientes:

1. Todo proyecto de edificación debe considerar el diseño, instalación y mantenimiento de protecciones colectivas, a fin de garantizar la integridad física y salud de los trabajadores, de terceros y a las propiedades colindantes, durante el proceso de ejecución de obra (obra nueva, remodelación, ampliación, demolición parcial y total entre otros).

2. El diseño de las protecciones colectivas debe cumplir con requisitos de resistencia y funcionalidad y estar sustentado con memoria de cálculo y planos de instalación que se anexarán a los planos de estructuras del proyecto de construcción. El diseño de protecciones colectivas debe estar refrendado por un ingeniero civil colegiado.

3. Se debe cubrir en su totalidad la zona de ductos, pozos y/o escaleras de los predios colindantes debiendo considerarse la instalación de mallas anti polvo, con una porosidad mínima del 95%; la cual mitigará la dispersión del polvillo y/o mezclas provenientes de los materiales de construcción.

4. Las mallas anti polvo instaladas, deben estar debidamente tensadas, de tal manera que garantice su rigidez y que no se caigan, para lo cual deberá utilizar elementos rígidos como bastidores debidamente anclados. El mantenimiento de las mallas anti polvo deberá realizarse de manera periódica, frecuente y de encontrarse en mal estado deberán ser reemplazadas por otras nuevas.

5. Para las actividades de corte de ladrillo silico calcáreo y/u otro similar se debe acondicionar en un ambiente una caja de dimensiones adecuadas con encapsulamiento con malla rashell el cual deberá ser humedecida conforme lo requiera.

6. En etapa de ejecución de casco estructural y a partir del tercer nivel debe instalar en el 1er nivel y/o 2do nivel paneles protectores rígidos que bordearan el perímetro de la edificación, muy independiente de las mallas anti caídas que estarán un nivel arriba de estas y así controlar la caída de materiales y/o herramientas con caída vertical que pueda traspasar las mallas anti caídas.

7. Debe implementar la eliminación de materiales productos de la acción constructiva (desmonte y/o desperdicio) a través de "bajante para vertido de escombros".

8. En etapa de ejecución de acabados, a partir del segundo nivel debe encapsular la edificación a nivel de casco estructural (con malla rashell o similar al 95% de porosidad), salvo las plataformas de ingreso de materiales instaladas en los diversos niveles para el acarreo vertical y horizontal.

9. Las protecciones colectivas deben consistir, sin llegar a limitarse, en: Señalización de seguridad, seguridad relacionada al Covid-19 redes de seguridad, barandas perimetrales, tapas y sistemas de línea de vida horizontal y vertical.

10. Cuando se realicen trabajos simultáneos en diferente nivel, deben instalarse mallas que protejan a los trabajadores del nivel inferior, de la caída de objetos.

11. Las protecciones colectivas deben ser instaladas y mantenidas por el personal competente y verificadas por un profesional colegiado, antes de ser puestas en servicio.

Artículo 12. Torre Grúa.

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

Las actividades que forman parte de los trabajos de edificación como el montaje, desmontaje y mantenimiento de una torre grúa, son ejecutadas 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.

Para la correcta aplicación del presente artículo se debe presentar ante la División de Control de Edificaciones de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas la siguiente documentación:

a) Para la puesta en servicio de la torre grúa:

i. Certificado de instalación: Emitido por el técnico titulado competente de la empresa instaladora.

ii. Declaración de conformidad: Declara que se ha verificado y da la conformidad que la torre grúa se encuentra apta para la puesta en servicio.

b) Para presentar en obra:

i. Certificado del operador de grúa y experiencia: Certificación del operador de torre grúa como "la persona física que tiene conocimientos y autorización para manejar y operar directamente la grúa". Siendo la documentación que acredita la experiencia la siguiente:

* Currículo del trabajador.

* Certificados de trabajo.

ii. Manual de instrucciones para el montaje, uso y desmontaje: Deberá contemplar todo el periodo durante el cual la grúa esté montada, es decir, dar también instrucciones sobre su mantenimiento.

c) Documentación adicional:

i. Debe presentar a la solicitud del inspector municipal, la memoria de cálculo de la estructura de cimentación de la torre grúa (zapata) el cual deberá estar refrendado por el proyectista estructural del proyecto, que garantice su estabilidad frente al peso propio, al peso que pueda trasladar y a las condiciones ambientales (viento).

ii. La instalación de la torre grúa y su proyección de esta, debe estar en función a sus áreas de influencia, debiendo estar señaladas como zonas de seguridad; asimismo, debe transportar únicamente materiales respetando su manual de uso.

iii. Luego de instalada la torre grúa se debe delimitar el área de proyección de los contrapesos y así minimizar el riesgo que produce.

iv. Toda maniobra de carga se realizará con el apoyo de un rigger con experiencia, no se deberá izar carga sobre los frentes de trabajo donde se venga realizando actividad constructiva, debiendo despejar la zona y señalizar NO TRANSITO y/o PELIGRO.

v. Los elementos de la torre grúa como pluma, contrapesos y carga, al terminar la jornada laboral no podrán permanecer sobre propiedad de terceros a menos que cuenten con autorización del propietario del predio colindante.

vi. Los cables de izaje de carga al término de la jornada laboral y/o intermedio (hora de almuerzo), deberán ser recogidos (izados) y próximos a la torre grúa, jamás deberán ser dejados en punta de la pluma y con cable suspendido.

En el montaje de una torre grúa, la cual conlleva a carga y descarga de materiales deberá realizarse conforme al permiso de interferencia de uso de vías para montaje y/o desmontaje de torre grúa otorgado por la Gerencia de Movilidad Urbana, órgano competente, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual debe realizarse con uno (s) señalero(s) y policía(s) de tránsito para el correspondiente control.

CAPÍTULO III

HORARIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 13. Horarios para la ejecución de obras.

Las obras de Edificación u obras conexas en vía pública, señaladas en los literales a) y b) del artículo 4 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 07:30 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 las 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.2) Cuando las características de la obra justifiquen un avance acelerado de la misma, y por consiguiente una ampliación en el horario de trabajo.

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.

El acogimiento a los horarios señalados en el literal b) del presente artículo, que se sujeta a lo dispuesto en el artículo 123 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-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 (10) días calendario, a la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas, 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.

En un plazo máximo de diez (10) días calendario, contados desde el día de presentada la petición por el interesado; la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, con un informe previo de la División de Control de Edificaciones o el órgano competente, 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.

Las obras conexas en vía pública, serán autorizadas de acuerdo al procedimiento previsto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima. 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.

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.

CAPÍTULO IV

OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 14. Cartel Informativo de Obra.

Toda obra de edificación en el Cercado de Lima, que cuente con la respectiva licencia de edificación, debe 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 II de la presente Ordenanza o sobre el mismo, mediante dos parantes simples. En todos los casos, se deberá garantizar su debida estabilidad y seguridad.

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
- 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

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 el cartel informativo, con el objeto de no perjudicar el ornato de la zona, así como garantizar la seguridad y estabilidad, en su instalación.

Asimismo, para el Centro Histórico de Lima y los Ambientes Urbanos Monumentales del Cercado de Lima, el Cartel Informativo de Obra deberá regirse por lo señalado en el artículo 103 del Subcapítulo 7 Letreros Temporales del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima. Ordenanza N° 2195-MML.

Artículo 15. De la instalación de las Casetas de Promoción Inmobiliaria.

15.1 De los Lineamientos Técnicos.

A. Para la instalación de las casetas de promoción inmobiliaria que no se encuentren dentro del Centro Histórico de Lima y Ambientes Urbanos Monumentales, se tendrá en consideración lo siguiente:

1. Contar como mínimo con un anteproyecto en consulta con dictamen conforme vigente según el numeral 73.6 del artículo 73 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

2. Con la finalidad de lograr que las casetas de promoción inmobiliaria, se diseñen y ejecuten garantizando la seguridad de las personas usuarias y público en general según las Normas G.010 y Norma G.020 del Título I Generalidades, y la Norma A.010 y Norma A.120 del Título III Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, se requiere que se cumpla con lo siguiente:

a) Debe ubicarse necesariamente dentro de los límites de propiedad privada, sobre el predio donde ha sido declarado conforme el anteproyecto en consulta.

b) Al tratarse de una obra temporal puede instalarse en el retiro municipal, por lo que solo debe tener un piso, con una altura máxima de 3.00m.

c) En caso de lote en esquina, se debe respetar el ochavo reglamentario según el art.13 Norma A.010 del RNE.

d) Debe instalarse sobre el suelo (no sobre la excavación para semisótanos o sótanos) de manera que se garantice la estabilidad de la estructura y la seguridad de los usuarios.

e) En caso de presentar desnivel debe ser máximo hasta 0.50m según la Norma G.040 Definiciones del RNE para un primer piso, debiendo preverse el acceso para personas con discapacidad según el artículo 7 de la Norma A.120 RNE.

f) La caseta de promoción inmobiliaria incluye un área de informe y/o un área de exhibición, distribuido en un solo ambiente, con servicio higiénico debidamente ventilado de acuerdo al artículo 51 Norma A.010 del RNE. De ser requerido por el propietario puede presentar departamento piloto solo para el uso de vivienda.

g) El ingreso a la caseta debe ser independiente del ingreso a la edificación existente, o terreno sin construir.

h) Los materiales deben ser livianos con elementos removibles, los cuales deben integrarse armónicamente al entorno.

3. Estos lineamientos se aplican también para edificaciones existentes que sean acondicionadas para el uso de caseta de promoción inmobiliaria, en estos casos las intervenciones que estén fuera de los alcances de los conceptos de acondicionamiento y refacción, se deben solicitar a través de una licencia de edificación.

4. En caso requiera realizar cambios, deberá comunicar previamente las respectivas modificaciones, las que deben ceñirse a los lineamientos antes mencionados.

5. En caso se inicie la ejecución de la obra una vez otorgada la licencia de edificación del proyecto nuevo a ejecutarse:

i. No se permite mantener la caseta de promoción inmobiliaria y/o departamento piloto cuando se inicien los trabajos de excavación autorizados con licencia de edificación, debiendo desmontarse.

ii. La estructura de la caseta de promoción inmobiliaria debe instalarse independiente de las instalaciones de la obra.

iii. El acceso debe efectuarse desde la vía pública, guardando una distancia de seguridad en relación a los accesos de la obra a fin de otorgar seguridad para los trabajadores y los usuarios.

iv. No podrá utilizarse las instalaciones de la obra nueva ejecutada como departamento piloto.

B. Las casetas de promoción inmobiliaria en predios que se encuentren calificados como Patrimonio Histórico de la Nación, es decir dentro del Centro Histórico de Lima y de los Ambientes Urbanos Monumentales de Santa Beatriz, deben cumplir con los lineamientos técnicos señalados en los numerales 1, 2 a), d), f), g) y h), 4 y 5, adicionalmente a ello, deben:

a) Ubicarse al límite de propiedad y contar con una altura de piso a techo de 3.50 m.

b) Los vanos no podrán ocupar en total más del 40% de la superficie de la fachada de la caseta.

El diseño de estas casetas deberá ser aprobado previamente por PROLIMA, antes de que se proceda a comunicar su instalación.

15.2 De la comunicación a la Municipalidad.

Para la instalación de la caseta de promoción inmobiliaria, el propietario o persona natural o jurídica con derecho a edificar del predio donde se ubicará la caseta de promoción inmobiliaria, presenta una carta comunicando la instalación de la caseta, indicando el número de expediente del anteproyecto en consulta aprobado, la fecha de instalación y que utilizará materiales livianos para ello. En esta carta también el propietario debe declarar que se compromete a desmontarla en los siguientes casos:

* De necesitar hacer modificaciones a la caseta de promoción inmobiliaria.

* Cuando se inicie los trabajos de excavación autorizados con la respectiva licencia de edificación.

Al momento de la presentación de la comunicación, la Municipalidad precisará al administrado los lineamientos técnicos establecidos en la presente ordenanza.

Para el caso de las casetas de promoción inmobiliaria ubicadas en Patrimonio Cultural de la Nación, adicionalmente a la solicitud antes mencionada, debe contar con la aprobación de la caseta por parte de PROLIMA según lo señalado en el literal B del artículo PRO.1 para proceder a su instalación.

15.3. De la verificación administrativa por parte de la Municipalidad.

Luego de presentada la comunicación para la instalación de la caseta de promoción inmobiliaria y a fin de verificar que se cumplan los lineamientos técnicos establecidos, la municipalidad realiza la verificación administrativa de la siguiente manera:

1. La División de Control de Edificación de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas será el área encargada de verificar en obra si cumple con los lineamientos técnicos.

2. De constatar incumplimiento de los lineamientos técnicos, se comunicará al administrado otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles para la adecuación correspondiente.

3. En caso requiera realizar cambios, deberá comunicar previamente las respectivas modificaciones que deberán ser dentro de los alcances de lo normado en el presente capítulo.

Cabe precisar que, durante el funcionamiento de la caseta de promoción inmobiliaria, el propietario o persona con derecho a edificar quien solicitó la caseta de promoción inmobiliaria, se hace responsable de garantizar la seguridad de los trabajadores y público visitante en caso de siniestros y durante el uso de sus instalaciones, acorde al artículo 5 Norma G.010 y artículo 8 de la Norma G.030 del RNE.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 16. Interferencia de Vías.

La autorización para la interferencia temporal del tránsito en la vía pública, la otorga la Gerencia de Movilidad Urbana. Por ello, cuando las obras necesitan la autorización para instalación de vehículo para carga y descarga de materiales, y para la instalación del cerco de obra, deben tramitar dicha autorización con anticipación, ya que para su ejecución deberá contar con la autorización respectiva.

Artículo 17. Responsable de Obra.

Las obras de edificación deben contar con un profesional responsable capaz de dirigir la correcta ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado y licencia de edificación respectiva.

Cuando se trate de ejecución de obras que no requieren licencia, el responsable será el propietario.

El profesional responsable de obra deberá contar con título profesional de ingeniero Civil o Arquitecto colegiado y deberá estar habilitado por su colegio profesional

Cuando la obra se encuentre en la etapa de excavación y estructuras, el Responsable de Obra deberá ser un ingeniero Civil colegiado, en cumplimiento de la Norma E.060 Concreto Armado del RNE.

El responsable de obra debe estar en forma permanente en la obra, razón por la cual no podrá asumir como responsable más de una obra a la vez.

CAPÍTULO VI

FISCALIZACIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 18. De la Fiscalización y Control.

En caso de detectarse conductas infractoras en la fiscalización ocular o de la revisión de los documentos presentados, se procederá a comunicar mediante un Informe Técnico al responsable de la fase instructiva de la Gerencia de Fiscalización y Control para que evalúe el inicio o no del procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

Artículo 19. Infracciones y Sanciones Administrativas.

Constituyen infracciones administrativas las conductas infractoras tipificadas en el Anexo de la presente ordenanza; siendo estas mismas, actualizadas en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Las sanciones administrativas como consecuencia de la comisión de conductas infractoras son tramitadas conforme al Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobados por la Ordenanza N° 2200-MML o la que la sustituya.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. Adecuación del procedimiento.

Los procedimientos administrativos vinculados con la ejecución de obras de edificación y otras disposiciones complementarias, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza; se adecuarán a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

Segunda. Protocolo sanitario.

En el marco de la prevención del contagio por COVID-19, cúmplase con el Protocolo sanitario del sector de vivienda, construcción y saneamiento para el inicio gradual e incremental de estas actividades, aprobado por Resolución Ministerial N° 087-2020-VIVIENDA.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Apruébese el Anexo: “Cuadro de Infracciones” por incumplir las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza; y, actualícese el mismo, a través de su incorporación en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas - CISA de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en lo referido a los Rubros 07: Contaminación Ambiental - Medio Ambiente, Numeral 7.4 Áreas Verdes y Arbolado Urbano; 08: Urbanismo, Numeral 8.2 Edificaciones; y 10: Centro Histórico de Lima, en lo referido a Inmuebles; el mismo que forma parte de la presente Ordenanza.

Segunda. Aplicación de códigos de infracción.

Las conductas infractoras tipificadas en los códigos 08-0211, 08-0217, 08-0226 y otras afines, establecidas en el numeral 8.2 Edificaciones del Rubro 8: Urbanismo del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, son de aplicación conforme a lo establecido en los artículos 5, 13 y 14 de la presente ordenanza.

Tercera. Aplicación Supletoria.

En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se aplica de manera supletoria las disposiciones legales contenidas en todas aquellas normas que le sean aplicables.

Cuarta. Disposiciones Adicionales y/o Reglamentación.

Facúltese al Alcalde Metropolitano de Lima para que mediante Decreto de Alcaldía establezca disposiciones adicionales y/o reglamento, de ser necesario, lo dispuesto en la presente ordenanza.

Quinta. Difusión y cumplimiento.

Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal, de ser necesaria, la difusión y el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Sexta. Publicación.

Encárguese a la Secretaria General del Concejo, la publicación de la presente ordenanza y su Anexo en el Diario Oficial “El Peruano”; y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación de la Gerencia de Administración su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación, así como en la Plataforma digital única del Estado Peruano (www.gob.pe). **(*) RECTIFICADA POR FE DE ERRATAS**

Séptima. Vigencia

La presente ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Deróguese la Ordenanza N° 2080-MML, que establece el Horario de Ejecución de Obras de Edificación en el Cercado de Lima y Disposiciones Complementarias relacionadas con la Ejecución de dichas Obras; así como, de todas aquellas que se opongan a la presente normativa.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS

Alcalde

ANEXO: CUADRO DE INFRACCIONES

[.]

7: CONTAMINACIÓN AMBIENTAL - MEDIO AMBIENTE

[.]

7.4 ÁREAS VERDES Y ARBOLADO URBANO

[.]

CÓDIGO	INFRACCIÓN	MULTA EN PROPORCIÓN A LA UIT VIGENTE	MEDIDA CORRECTIVA	GRADUALIDAD
07-0427	Por no contar con el Informe para la protección del individuo arbóreo o de porte arbóreo visado por la Subgerencia de Gestión Ambiental.	1.00		G

[.]

8. URBANISMO

[.]

8.2 EDIFICACIONES

CÓDIGO	INFRACCIÓN	MULTA EN PROPORCIÓN A LA UIT VIGENTE	MEDIDA CORRECTIVA	GRADUALIDAD
08-0244	Por no contar con el Plano de Replanteo, Plan de demolición, Documentos para la instalación y puesta en servicio de torre grúa, cuando estos sean requeridos por la Entidad.	1.00	Paralización	G
08-0245	Por ejecutar obras contraviniendo las normas técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, así como las demás normas sobre la materia.	2.00	Retiro y/o Paralización y/o Restitución y/o Adecuación	MG
08-0246	Por instalar o modificar las casetas de promoción inmobiliaria incumpliendo con los lineamientos técnicos establecidos en las Ordenanzas vigentes y en las Normas Técnicas correspondientes.	1.00	Retiro y/o Paralización y/o Restitución y/o Adecuación	G
08-0247	Por no cumplir con los lineamientos de prevención y control frente a la propagación del covid-19 en la ejecución de obras de construcción, así como todos los protocolos establecidos por el Gobierno Central.	2.00	Paralización	MG

[.]

[.]

[.]

10. CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

[.]

INMUEBLES

[.]

CÓDIGO	INFRACCIÓN	MULTA EN PROPORCIÓN A LA UIT VIGENTE	MEDIDA CORRECTIVA	GRADUALIDAD
10-0141	Por no contar la obra de los inmuebles declarados como monumentos del Centro Histórico de Lima con una lona de protección que cubra de forma total la fachada del inmueble, y que a su vez reproduzca la fachada de la edificación intervenida.	1,00	Restitución y adecuación.	G
10-0142	Por no contar los cercos de obra de los inmuebles declarados con valor monumental, o de entorno del Centro Histórico de Lima con imágenes vinculadas a los valores derivados del mismo.	1,00	Restitución y adecuación.	G

[.]

(*) RECTIFICADA POR FE DE ERRATAS

FE DE ERRATAS

Fecha de publicación: 28-05-2021

DICE:

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

Sexta. Publicación

Encárguese a la Secretaria General del Concejo, la publicación de la presente ordenanza y su anexo en el Diario Oficial "El Peruano"; y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación de la Gerencia de Administración, su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación, así como en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe).

(...)

	DEBE	DECIR:
DISPOSICIONES	COMPLEMENTARIAS	FINALES

(...)

Sexta. Publicación

Encárguese a la Secretaria General del Concejo, la publicación de la presente ordenanza y su Anexo en el Diario Oficial "El Peruano"; y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación de la Gerencia de Administración su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación, así como en la Plataforma digital única del Estado Peruano (www.gob.pe).

(...)

	FE	DE	ERRATAS
Fecha	de	publicación:	28-05-2021

DICE:

(...)

ANEXO: CUADRO DE INFRACCIONES

[...]

10. CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

[...]

INMUEBLES

[...]

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	MULTA EN PROPORCIÓN A LA UIT VIGENTE	MEDIDA CORRECTIVA	GRADUALIDAD
10-0139	Por no contar la obra de los inmuebles declarados como monumentos del Centro Histórico de Lima, con una lona de protección que cubra de forma total la fachada del inmueble y que a su vez reproduzca la fachada de la edificación intervenida.	1.00	Restitución y Adecuación	G
10-0140	Por no contar los cercos de obra de los inmuebles declarados con valor monumental o de entorno del Centro Histórico de Lima, con imágenes vinculadas a los valores del Centro Histórico de Lima.	1.00	Restitución y Adecuación	G

[...]

DEBE

DECIR:

“[...]

ANEXO: CUADRO DE INFRACCIONES

(...)

10. CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	MULTA EN PROPORCIÓN A LA UIT VIGENTE	MEDIDA CORRECTIVA	GRADUALIDAD
INMUEBLES				
[...]				
10-0141	Por no contar la obra de los inmuebles declarados como monumentos del Centro	1,00	Restitución y adecuación.	G

	Histórico de Lima con una lona de protección que cubra de forma total la fachada del inmueble, y que a su vez reproduzca la fachada de la edificación intervenida.			
10-0142	Por no contar los cercos de obra de los inmuebles declarados con valor monumental, o de entorno del Centro Histórico de Lima con imágenes vinculadas a los valores derivados del mismo.	1,00	Restitución y adecuación.	G

[...]"