

NORMAS LEGALES

GOBIERNOS LOCALES MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS

Ordenanza que modifica e incorpora los artículos 2º, 3º, 5ºA y 7ºA, a la Ordenanza N° 354-MDCH, que regula los horarios y condiciones de ejecución de obras de edificaciones privadas y trabajos de acondicionamiento y/o refacción en general en el distrito de Chorrillos

ORDENANZA N° 492-MDCH

Chorrillos, 26 de septiembre del 2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS; En Sesión Extraordinaria de la fecha, presidida por el señor Teniente Alcalde RICHARD CORTEZ MELGAREJO;

VISTOS: El Memorandum N° 001277-2024-MDCH/GDU, de fecha 11 de septiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; El Informe N° 000668-2024-MDCH/SGOPCU, de fecha 10 de septiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano; El Memorandum N° 000619-2024-MDCH/OGPPCI, de fecha 19 de septiembre de 2024, emitido por la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Cooperación Institucional; El Informe N° 000261-2024-MDCH/OPMII, de fecha 18 de septiembre de 2024, emitido por la Oficina de Planeamiento, Modernización Institucional e Inversiones; El Informe N° 000373-2024-MDCH/OGAJ, de fecha 20 de septiembre de 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; El Proveído N° 005085-2024-MDCH/GM, de fecha 23 de septiembre de 2024, emitido por la Gerencia Municipal, El Dictamen N° 006-2024-COFUHU/MDCH, de fecha 25 de septiembre de 2024, emitido por la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Habilitación Urbana, respecto al Proyecto de ORDENANZA QUE MODIFICA E INCORPORA LOS ARTÍCULOS 2º, 3º, 5ºA Y 7ºA, A LA ORDENANZA N° 354-MDCH, QUE REGULA LOS HORARIOS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS Y TRABAJOS DE ACONDICIONAMIENTO Y/O REFACCIÓN EN GENERAL EN EL DISTRITO DE CHORRILLOS; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. De igual modo, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 3.2 del Artículo 79º de la referida Ley Orgánica de Municipalidades señala que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales "Autorizar y fiscalizar el ejercicio de plan de obras de servicios públicos privados que afecten la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas de impacto ambiental"; asimismo, el Artículo 9º precisa



que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; y, conforme a lo dispuesto en el Artículo 39°, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno, mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, en el Artículo 16° de la Ley N° 30477, Ley que regula la ejecución de obras de servicios públicos autorizadas por las Municipalidades en áreas de dominio público, establece que: *“Las municipalidades correspondientes fiscalizan las intervenciones en las áreas de dominio público según los planes anuales de obras presentados por las empresas públicas, privadas y mixtas prestadoras de servicios públicos y las disposiciones sobre la materia, por lo que la Municipalidad Distrital de Chorrillos se encuentra legitimada para regular los aspectos correspondientes a la ejecución de obras, instalación, mantenimiento y retiro de infraestructura para la prestación de servicios públicos en áreas de uso público dentro de su jurisdicción”*;

Que, la Ordenanza N° 354-MDCH es la norma que regula los horarios y condiciones de ejecución para la realización de obras de edificaciones privadas y trabajos de acondicionamiento y/o refacción, en propiedad privada con licencia de edificación y en vía pública que deberán observar los propietarios, compañías constructoras, profesionales, personas naturales o jurídicas, para la realización de obras de edificaciones privadas y trabajos de acondicionamiento y/o refacción, en propiedad privada con licencia de edificación y en vía pública que tienen relación a los proyecto de obra privadas y autorizadas, en el distrito de Chorrillos.

Que, la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano de la Municipalidad de Chorrillos viene recibiendo diversas solicitudes, para ejecutar fuera de los horarios y excepciones establecidos en la Ordenanza N° 354-MDCH, por parte de las empresas constructoras, sociedades inmobiliarias, y asociaciones de inversión, que cuentan con la Licencia de Edificación correspondiente, o cuya infraestructura está destinada para uso o interés público, verificando con esta demanda la existencia de un vacío de los horarios permitidos sobre las Obras de edificaciones en propiedad pública y/o del Estado que son ejecutadas por Contratistas privados, considerando que la ejecución de este tipo de obras no busca un interés particular y económico, sino que tiene como objeto dar mantenimiento y mayor eficiencia en la infraestructura en áreas de dominio público, diseñada para la satisfacción de necesidades de Interés público, cuyo el titular del proyecto es el Estado;

Que, la Municipalidad Distrital de Chorrillos además de la facultad de autorizar proyecto de obra mediante la emisión de la Licencia de Edificación conforme a la normatividad vigente de la materia, tiene el deber de realizar el control urbano de la obra aprobada, mediante la fiscalización del desarrollo de los proyectos edificatorios autorizados, verificando que se realice en armonía con la calidad residencial del distrito (los impactos negativos que en materia de ruidos y vibraciones), sin restringir la libre inversión y emprendimiento inmobiliario por iniciativa privada o pública, debiendo tomar las medidas para la creación o adaptación de normas a las necesidades actuales y situación de todos los actores en los procesos urbanos.

Que, mediante Memorándum N° 001277-2024-MDCH/GDU, la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano, presenta el proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 354-MDCH e incorpora los Artículos 2°, 3°, 5°A, 7°A, que desarrolla, mejora e implementa modificaciones para la regulación de los horarios y condiciones de ejecución para la realización de obras de edificaciones privadas y trabajos de acondicionamiento y/o refacción en el distrito de Chorrillos; asimismo, adjunta el Informe N° 000668-2024-MDCH/SGOPCU, de la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano, que emite su informe técnico sustentado la viabilidad del proyecto de Ordenanza; y, la Oficina de Planeamiento, Modernización Institucional e Inversiones, mediante el Informe N° 000261-2024-MDCH/OPMII, señala que el Proyecto de Ordenanza se encuentra enmarcado con las políticas públicas y objetivos estratégicos institucionales;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 000373-2024-MDCH/GAJ emite opinión favorable, concluyendo que es viable la aprobación de la ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 354-MDCH E INCORPORA LOS ARTÍCULOS 2°, 3°, 5°A Y 7°A, ORDENANZA QUE REGULA LOS HORARIOS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS Y TRABAJOS DE ACONDICIONAMIENTO Y/O REFACCION EN GENERAL EN EL DISTRITO DE CHORRILLOS; mediante Proveído N° 005085-2024-MDCH/GM, la Gerencia Municipal remite los actuados a la Oficina General de Secretaría Municipal, para ser elevados al Concejo Municipal; y, mediante el Dictamen N° 002-2024-CEMA/MDCH, la Comisión de Ecología y Medio Ambiente recomienda al Pleno del Concejo Municipal la aprobación de la Ordenanza propuesta;

Estando a lo expuesto, y ejerciendo las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto EN MAYORÍA de sus miembros y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, emite la siguiente:



**ORDENANZA QUE MODIFICA E INCORPORA LOS ARTÍCULOS 2º, 3º, 5ºA Y 7ºA,
A LA ORDENANZA N° 354-MDCH, QUE REGULA LOS HORARIOS Y CONDICIONES DE
EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS Y
TRABAJOS DE ACONDICIONAMIENTO Y/O REFACCIÓN EN GENERAL
EN EL DISTRITO DE CHORRILLOS**

Artículo Primero.- La presente ordenanza tiene como objeto la mejora en la regulación los aspectos técnicos y administrativos de la Ordenanza N° 354-MDCH, que deben de cumplir las empresas inmobiliarias, compañías constructoras, consorcios inmobiliarios, y toda forma de asociaciones de inversión constituidas por personas naturales o jurídicas, para el cumplimiento de los horarios de ejecución en las siguientes acciones:

1.1. La ejecución de **Proyectos de Obra** de cualquier tipo, clasificación y clase (comercial / Residencial / Institucional / Industrial / Obras Publicas / entre otros), y que cuenten con Resolución de Licencia de Edificación.

1.2. La ejecución de **Trabajos de Acondicionamiento** y/o refacción, que cuenten con comunicación previa ante la Municipalidad de Chorrillos, bajo fiscalización municipal.

1.3. La ejecución de **Trabajos de Refacción**, que cuenten con comunicación previa ante la Municipalidad de Chorrillos, bajo fiscalización municipal.

1.4. La ejecución de **Trabajos en Área de Uso Público**, que cuenten con comunicación previa ante la Municipalidad de Chorrillos, y que cuenten con autorización para trabajos en área pública, bajo fiscalización municipal.

Artículo Segundo.- El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, está dirigido a concesionarios ejecutores de obras de servicio público por encargo, empresas inmobiliarias, compañías constructoras, consorcios inmobiliarios, y toda forma de asociaciones de inversión constituidas por personas naturales o jurídicas, para la ejecución de obra en vía pública o privada, trabajos de acondicionamiento y refacción en el distrito de Chorrillos.

Artículo Tercero.- MODIFICAR el artículo 2º de la Ordenanza N° 354-MDCH, agregándose el literal d), el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 2º.- DEFINICIONES.

(...)

d) Trabajos en Área de Uso Público: Son aquellos que implican la instalación, mantenimiento, o retiro de infraestructura, para la prestación de servicios públicos en todos aquellos espacios destinados al uso público, para la circulación y/o el desarrollo de actividades de recreación pública activa o pasiva.

Artículo Cuarto.- MODIFICAR el artículo 3º de la Ordenanza N° 354-MDCH, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 3º.- ÓRGANOS COMPETENTES.

Los órganos competentes para la aplicación de la presente ordenanza con la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano.

Artículo Quinto.- MODIFICAR el artículo 5º de la Ordenanza N° 354-MDCH, agregándose el siguiente texto después del párrafo final, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 5º.- EXCEPCIONES.

Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas se podrán realizar obras fuera de los horarios establecidos, en las siguientes causas:

(...)

- Obras de edificación en áreas de propiedad pública o de propiedad privada bajo administración del Estado que son ejecutadas por encargo a empresa de régimen privado.

Artículo Sexto.- INCORPORAR el artículo 5ºA de la Ordenanza N° 354-MDCH, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

(...)



Artículo 5°A.- FORMA PARA ACCEDER A LAS EXCEPCIONES.

A efectos de realizar el Control Urbano Municipal y la identificación del trabajo de acondicionamiento y/o refacción, así como trabajos de ejecución de obra (a excepción de los “Trabajos de Emergencia” que se comunica inmediatamente a la Gerencia de Desarrollo Urbano), realizadas por los sujetos obligados en el artículo 2° de la presente ordenanza, deberán de comunicar a la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano de la Municipalidad de Chorrillos, la siguiente información:

1. Solicitud dirigida a la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano, con una anticipación de veinte (20) días hábiles del inicio de la ejecución de las obras en horario excepcional.
2. La solicitud presentada deberá contener la información de la fecha de inicio de obra, el Cronograma de trabajos indicando el horarios y fechas.
3. Asimismo la solicitud deberá tener la indicación de las fechas y hora de la inspección ocular como parte de la verificación técnica previa del horario excepcional solicitado, el cual el recurrente tiene la posibilidad de optar por servicio TUSNE denominado “INSPECCIÓN OCULAR PARA DIVERSOS FINES” del Anexo N° 01 del TUSNE Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, adjuntando el pago correspondiente; independientemente de la opción señalada, se indica que como parte de la evaluación técnica, se realizara la inspección ocular conforme el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 372-2019-MDCH, “Ordenanza que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) y Tabla de Infracciones y sanciones administrativas (TISA) de la Municipalidad de Chorrillos”.

La información ingresada, será evaluada por única vez por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano en un plazo de siete (07) días hábiles de recepcionado la solicitud, realizando la inspección ocular correspondiente, para que una vez concluido, se emitirá el Informe Técnico “Favorable” de no determinar observaciones; caso contrario de verificar avance de obra, contravenciones a las normas de zonificación o edificación, entre otras observaciones, se expedirá el Informe Técnico “Desfavorable”, el cual será remitido a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la emisión de la “Autorización de Horario Excepcional” o “Denegatoria de Autorización de Horario Excepcional” correspondiente al caso.

Cabe precisar, que la “Autorización de Horario Excepcional” aprobado por Informe Técnico “Favorable”, se otorgara por única vez, no pudiendo solicitar suspensión o ampliaciones del plazo excepcional otorgado, debiendo los ejecutantes del proyecto de obra, o de los trabajos de acondicionamiento y/o refacción, cumplir con las obligaciones estipuladas en el artículo 7° de la Ordenanza N° 354-MDCH, disponiendo las acciones para evitar la incomodidad a la población y predios aledaños, y mantener las medidas de seguridad con los trabajadores, propiedad y público en general.

En caso que la “Autorización de Horario Excepcional” aprobado por Informe Técnico “Favorable”, se otorgará para la ejecución de obras de edificación, la empresa ejecutante tendrá la posibilidad para la realización del Cronograma de Obra en Horario Excepcional, de optar por presentar a su Inspector Municipal de Obra privado, previa comunicación por escrito; o de optar por los servicios de inspección ocular establecidos en el Anexo N° 01 del TUSNE Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, adjuntando el pago correspondiente por el número de Inspecciones establecidas por el Cronograma de Obra en Horario Excepcional.

Artículo Séptimo.- INCORPORAR el artículo 7°A de la Ordenanza N° 354-MDCH, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

(...)

Artículo 7°A.- REVOCATORIA DE LA AUTORIZACIÓN

De comprobarse el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el artículo 7°, por queja vecinal de parte o verificación de oficio, la Gerencia de Desarrollo Urbano revocara de forma inmediata la “Autorización de Horario Excepcional”.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- DEJAR SIN EFECTO toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

Segunda.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano, y a las unidades orgánicas competentes, disponer las acciones pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.



Tercera.- ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría Municipal, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial “El Peruano”; y, a la Oficina General de Transformación Digital, su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Chorrillos: <https://www.gob.pe/munichorrillos>.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

RICHARD CORTEZ MELGAREJO
Teniente Alcalde
Encargado del Despacho de Alcaldía

