

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Modifican el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el distrito de La Molina

DECRETO DE ALCALDÍA
N° 032 -2014

La Molina, 24 de julio de 2014

EL ALCALDE DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: El Proyecto de modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, y sus modificatorias los Decretos de Alcaldía N° 020-2012, 012-2013, 015-2013, 026-2013, 008-2014 y 014-2014, conforme a la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, según Informe Colegiado N° 04-2014-MDLM-GDUE/SGOPHU-SGPUC-SGLC, elaborado por la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y la Subgerencia de Licencias Comerciales; y,

CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 28607, Ley de Reforma de los Artículos 91°, 191° y 194° de la Constitución citada, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo, el Artículo 195° de la citada Constitución, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo;

Que, por su parte, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, la finalidad de los gobiernos locales es representar al vecindario, promoviendo la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el Artículo IX del referido Título Preliminar señala que, el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;

Que, el Artículo 42° de la Ley N° 27972 señala que, los Decretos de Alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las Ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del Concejo Municipal;

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 74° de la Ley N° 27972, las municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como la ejecución, fiscalización y control en las materias de su competencia, conforme a la citada Ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, asimismo, el numeral 3.6.4 del Artículo 79° de la Ley antes mencionada, dispone que es función exclusiva de las municipalidades distritales, entre otras, normar, regular y otorgar licencias de apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación;

Que, la Ley N° 30056, Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial, en su Capítulo III, precisa las pautas a seguir en el ámbito de aplicación de la simplificación de autorizaciones municipales para propiciar la inversión en materia de servicios públicos y obras públicas de infraestructura;

Que, asimismo, el numeral 3.6 del Artículo 83° de la Ley N° 27972, precisa que son funciones exclusivas de las municipalidades distritales otorgar licencias para la apertura de establecimientos comerciales, industriales y profesionales;

Que, mediante Ordenanza N° 1144-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobó el reajuste integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de La Molina, que es parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y III de Lima Metropolitana;

Que, el Artículo 6° de la Ordenanza N° 1144-MML, establece que la Municipalidad Distrital de La Molina, en estricta sujeción a los planos y normas aprobadas en dicha Ordenanza, debe formular y aprobar vía Decreto de Alcaldía los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaños mínimos de departamentos, para su aplicación en la Jurisdicción del distrito. Que, asimismo la Primera Disposición Transitoria de la citada Ordenanza, dispone que la Municipalidad Distrital de La Molina formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, las Normas sobre Estándares de Calidad y el Cuadro de Niveles Operacionales para la Localización de Actividades Urbanas en el Distrito;

Que, en cumplimiento a lo señalado en el considerando en el párrafo anterior, esta corporación Edil a través del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina;

Que, teniendo en cuenta la realidad del distrito, el Decreto de Alcaldía N°005-2012 fue modificado mediante los siguientes Decretos de Alcaldía: 020-2012, 012-2013, 015-2013, 026-2013, 008-2014 y 014-2014, conforme a la propuesta planteada en su oportunidad por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico;

Que mediante la Ordenanza N° 1661-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima se aprobó la Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, del distrito de La Molina;

Que, las Subgerencias de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y Licencias Comerciales, de acuerdo a lo expresado en el Informe Colegiado N° 04-2014-GDUE-SGOPHU-SGPUC-SGLC, y ratificado mediante Informe N° 063-2014-MDLM-GDUE, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, proponen la modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, a fin de mantener un distrito armónico, ordenado y moderno enmarcado en la visión de la población del distrito conforme al Plan de Desarrollo Concertado 2012-2021; y contando con el Informe Legal N° 289-2014-MDLM-GAJ, por el cual emite opinión favorable a la modificación del mencionado Decreto, y asimismo habiendo sido elevado con el Memorando N° 571-2014-MDLM-GM de la Gerencia Municipal, corresponde aprobar la propuesta de modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 6 del artículo 20° y artículos 39° y 42° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE DECRETA:

Artículo Primero.- Modificar el último párrafo del Artículo 13° del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina aprobado por Decreto de Alcaldía N° 005-2012 y modificatorias, precisando que:

(...)

"Para los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, emitidos hasta el 10 de abril del 2013, y que se encuentren vigentes, se podrá aplicar lo establecido en el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA - Cuadro: Anexo N° 1."

Artículo Segundo.- Modificar el numeral 2 e incorporar los numerales 8 y 9 al literal "I" del Artículo 15° del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias; según el siguiente texto:

(...)

"2. Los predios ubicados con frente a la Av. La Molina en el tramo comprendido entre el Jirón Ontario y Av. Rinconada del Lago Oeste con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) podrán ser compatibles con Oficinas Administrativas y Guarderías; para el caso de Guarderías se requiere un área mínima de lote de 1000.00 m², precisándose que para el uso de Oficinas Administrativas se considerará el lote existente, debiendo respetar los Estándares de Calidad normados para cada actividad."

(...)

"8. Los predios ubicados con frente al Jirón Paseo los Eucaliptos lado par en el tramo comprendido entre Av. Las Palmeras y Av. Separadora Industrial con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) o Residencial de Densidad Baja con trama podrán ser compatibles con Oficinas Administrativas debiendo resolver el requerimiento de estacionamientos dentro del límite de propiedad del lote y respetar los Estándares de Calidad normados para dicha actividad."

"9. En los predios ubicados con frente a la Av. Huarochiri, (lado impar), en el tramo comprendido entre la Av. Javier Prado y la Av. Separadora Industrial con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), se permitirá el desarrollo de giros compatibles con la zonificación Comercio Vecinal (CV), siempre y cuando los predios donde desarrollen dichas actividades comerciales cumplan con los Estándares de Calidad y Niveles Operacionales y se cuente con la dotación necesaria de estacionamientos; dichos locales solo podrán hacer uso del primer piso de la edificación para la actividad comercial y no se podrán desarrollar en la zona de estacionamientos del predio."

Artículo Tercero.- Modificar el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los Sub lotes 1A1 y 1A2 de la Mz. I-6 de la Urb. La Riviera de Monterrico II Etapa (Ex IBM); el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los Lotes 2, 3 (acumulados); 4, 5, 7, 8 (acumulados) y 9 de la Mz. L-2 de la Parcelación Semirústica Camacho Segundo Sector de la III Etapa y el Lote 10 de la Mz. L-2 de la Parcelación Semirústica Camacho I Etapa, así como los Gráficos I, II y III contenidos en el ítem (2) del Cuadro N° 02 – Resumen de Zonificación Comercial, del Artículo 11° numeral 2 del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el distrito de La Molina, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 005-2012 y sus modificatorias, conforme se detalla a continuación:

(...)

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS de los Sublotes 1A1 y 1A2 de la Mz. I-6 de la Urb. La Riviera de Monterrico II Etapa (Ex IBM)	
ZONIFICACION	Comercio Zonal
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	III
USOS PERMITIDOS	Comercio: Centro Empresarial, Financiero, Oficinas Administrativas, Centro de Convenciones (o similares)
USOS COMPATIBLES	Los permitidos en el Índice de Usos vigente
LOTE MINIMO CON FINES DE HABILITACION O SUBDIVISION	No se permitirá la subdivisión
FRENTE MINIMO DE LOTE	El existente
AREA LIBRE MINIMA(% DE LOTE)	30 % (*)
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	5 y 12 pisos (**)
RETIRO FRONTAL (Lote)	5.00 ml.
RETIRO FRONTAL (Torre)	5.00 ml. (después del retiro de 5.00 ml.-Lote)

RETIROS LATERALES (Colindante con propiedad de terceros)	10.00 ml. (***)
RETIROS LATERALES (Colindante a vías)	5.00 ml.
RETIROS LATERALES (Torre)	10.00 ml. (después del retiro lateral de 5.00 ml.)
RETIRO POSTERIOR (Colindante con propiedad de terceros)	10.00 ml. (***)
RETIRO POSTERIOR (Colindante a vías)	5.00 ml.
RETIRO POSTERIOR (Torre)	10.00 ml. (después del retiro posterior de 5.00 ml.)
REQUERIMIENTO ESTACIONAMIENTO	DE 01 estacionamiento por cada 40 m ² de área comercial (oficinas) 01 estacionamiento cada 08 butacas (centro de Convenciones o similares) y 01 estacionamiento por cada 20 m ² de uso comercial (Tiendas)

(*) Se destinará un porcentaje de 50% para área verde.

(**) La Altura máxima de edificación de hasta 12 pisos corresponderá únicamente a la Torre Principal, resultante de los retiros mínimos exigidos.

(***) En el caso del retiro lateral y posterior con colindancia hacia propiedad privada, el retiro total exigido será de 10.00 ml.

VER GRAFICOS I, II y III.

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS de los Lotes 2, 3 (acumulados); 4, 5, 7, 8 (acumulados) y 9 de la Mz. L-2 de la Parcelación Semirústica Camacho Segundo Sector de la III Etapa y el Lote 10 de la Mz. L-2 de la Parcelación Semirústica Camacho I Etapa	
ZONIFICACION	Comercio Zonal
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	III
USOS PERMITIDOS	Comercio: Centro Empresarial, Financiero, Oficinas Administrativas, Centro de Convenciones (o similares)
USOS COMPATIBLES	Los permitidos en el Índice de Usos vigente
LOTE MINIMO CON FINES DE HABILITACION O SUBDIVISION	No se permitirá la subdivisión
FRENTE MINIMO DE LOTE	El existente
AREA LIBRE MINIMA(% DE LOTE)	30 % (*)
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	5 y 12 pisos (**)
RETIRO FRONTAL (Lote)	5.00 ml.
RETIRO FRONTAL (Torre)	5.00 ml. (después del retiro de 5.00 ml.-Lote)
RETIROS LATERALES (Colindante con propiedad de terceros)	10.00 ml. (***)
RETIROS LATERALES (Colindante a vías)	5.00 ml.
RETIROS LATERALES (Torre)	10.00 ml. (después del retiro lateral de 5.00 ml.)
RETIRO POSTERIOR (Colindante con propiedad de terceros)	10.00 ml. (***)
RETIRO POSTERIOR (Colindante a vías)	5.00 ml.
RETIRO POSTERIOR (Torre)	10.00 ml. (después del retiro posterior de 5.00 ml.)
REQUERIMIENTO ESTACIONAMIENTO	DE 01 estacionamiento por cada 40 m ² de área comercial (oficinas) 01 estacionamiento cada 08 butacas (centro de Convenciones o similares) y 01 estacionamiento por cada 20 m ² de uso comercial (Tiendas)

(*) Se destinará un porcentaje de 50% para área verde.

(**) La Altura máxima de edificación de hasta 12 pisos corresponderá únicamente a la Torre Principal, resultante de los retiros mínimos exigidos, debiendo tener en cuenta los gráficos I, II y III.

(***) En el caso del retiro lateral y posterior con colindancia hacia propiedad privada, el retiro total exigido será de 10.00 ml.

VER GRAFICOS I, II y III.

GRAFICO I

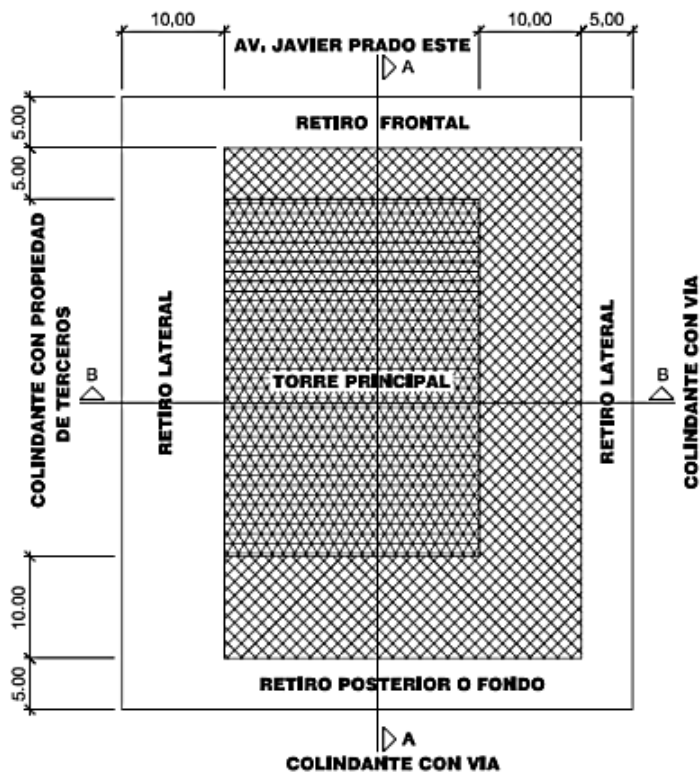
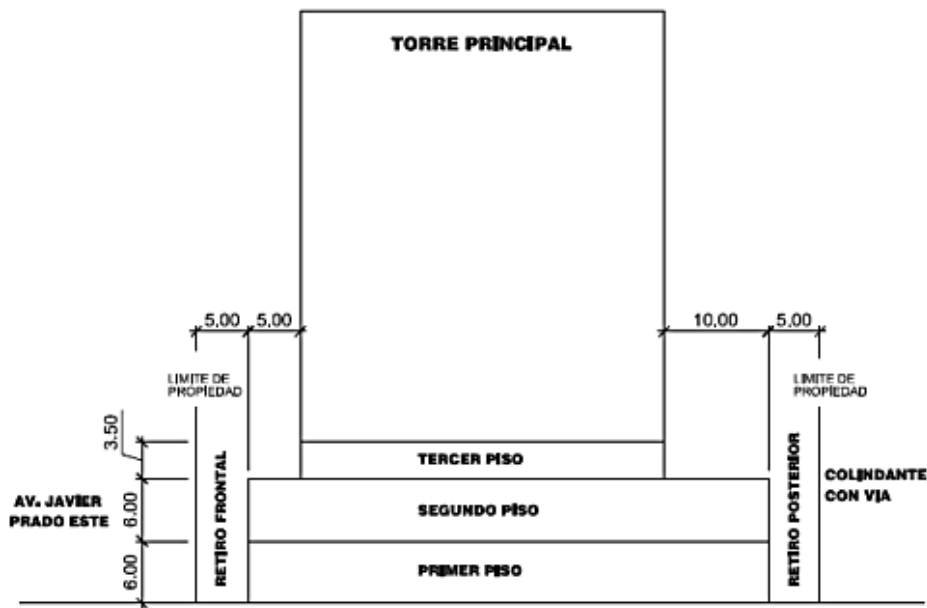
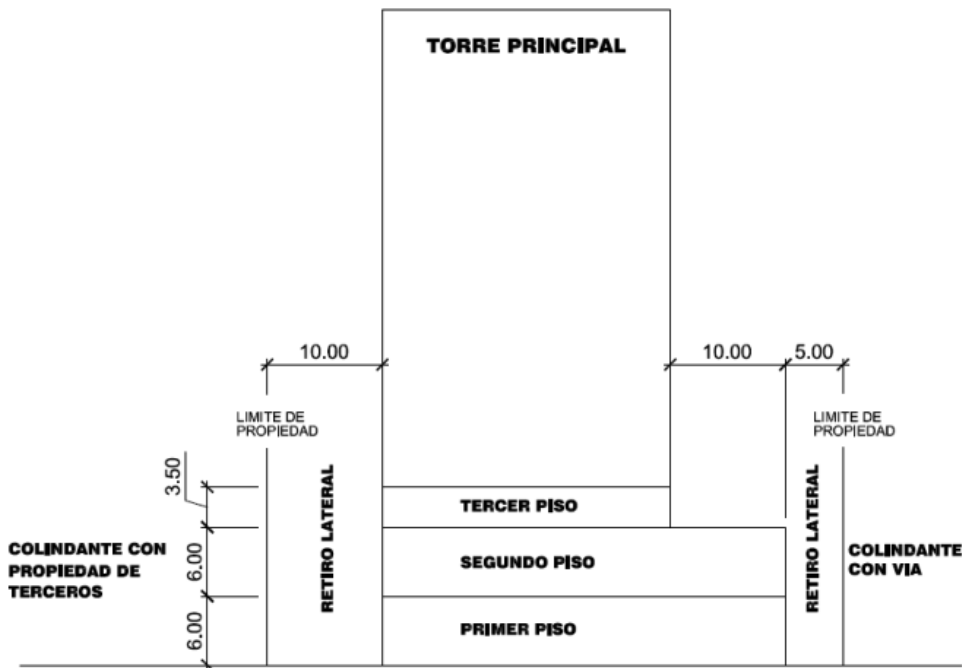


GRAFICO II



CORTE A - A

GRAFICO III



CORTE B - B

Artículo Cuarto.- Incorporar el ítem (16) en el Cuadro N° 01 - Resumen de Zonificación Residencial del Artículo 11° del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el distrito de La Molina, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 005-2012, y sus modificatorias según el siguiente texto:

Art. 11° ZONIFICACION
 (...) CUADRO N° 01
 RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL
 (...)

(16) En zonificación RDB (sin trama) , RDB (con trama) y RDM, se permitirá el uso multifamiliar solo de 03 de unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías locales; solo en los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos, debiéndose respetar las áreas mínimas por unidad de vivienda señaladas en el Artículo 19° numeral 19.1 del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias.

Artículo Quinto.- Modificar los literales b), c) y d) del numeral 11.1 del Artículo 11° del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el distrito de La Molina, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 005-2012, y sus modificatorias, según el siguiente texto:

(...)
b) Residencial de Densidad Baja (RDB sin trama)

Se permitirá el uso multifamiliar solo de 03 de unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías locales; solo en los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos, debiéndose respetar las áreas mínimas por unidad de vivienda señaladas en el Artículo 19° numeral 19.1 del

Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias.

c) Residencial de Densidad Baja (RDB con trama)

Se permitirá el uso multifamiliar solo de 03 de unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías locales; solo en los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos, debiéndose respetar las áreas mínimas por unidad de vivienda señaladas en el Artículo 19° numeral 19.1 del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias.

d) Residencial de Densidad Media (RDM)

Se permitirá el uso multifamiliar solo de 03 de unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías locales; solo en los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos, debiéndose respetar las áreas mínimas por unidad de vivienda señaladas en el Artículo 19° numeral 19.1 del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias.

Artículo Sexto.- Incorporar el literal u. al numeral 18.3 del Artículo 18° del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el distrito de La Molina, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 005-2012, según el siguiente texto:

(...)

u. Para predios que presentan zonificación Residencial de Densidad Baja con trama (3 pisos) y Residencial de

Densidad Media, solo en los casos en que se proyecte unidades de vivienda menores a las normadas; el requerimiento de estacionamiento normativo de 2 estacionamientos por unidad de vivienda, se aplicará al número de unidades que cumplan con el área mínima de vivienda normativa y el resto de unidades inferiores al área mínima de vivienda deberán cumplir con 01 estacionamiento por unidad de vivienda.

Artículo Séptimo.- Incorporar el numeral 19.4 del Artículo 19° del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el distrito de La Molina, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 005-2012, según el siguiente texto:

(...)

19.4 Para predios que presentan zonificación Residencial de Densidad Baja con trama (solo en los casos en que el Plano de Alturas de Edificación permita una altura de 03 pisos) y Residencial de Densidad Media, que puedan realizar mas de 02 unidades de vivienda; se permitirá que el área mínima de vivienda se aplique al 80% del número total de unidades de vivienda que desarrolle el Proyecto y el 20% restante podrá tener áreas inferiores, las cuales no serán menores a 80.00 m² y 70.00 m², respectivamente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera Disposición Final.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Segunda Disposición Final.- Encargar a la Secretaria General la publicación del presente Decreto de Alcaldía, en el Diario Oficial El Peruano.

Tercera Disposición Final.- Encargar a la Gerencia de Tecnologías de Información la publicación del mismo en el Portal Institucional de La Municipalidad de La Molina www.munimolina.gob.pe; Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe y el Portal de Servicios al Ciudadano www.serviciosalciudadano.gob.pe.

Cuarta Disposición Final.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, Subgerencia de Licencias Comerciales, Sub Gerencia de Fiscalización Administrativa y demás áreas competentes, su cumplimiento.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
Alcalde

1116232-1