

Aprueban 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

ORDENANZA N° 1144

Fecha de Publicación: 18 de mayo de 2008

(*) De conformidad con la [Resolución N° 0218-2022/SEL-INDECOPI](#), publicada el 30 julio 2022, se declara barrera burocrática ilegal la prohibición de instalar estaciones de radiocomunicación en áreas distintas a las de uso público, materializada en la sección de “Estaciones de Difusión y Retransmisión y Satélite” del cuadro de Índice de Usos aprobado por la presente Ordenanza, que aprueba 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 (en adelante, Ordenanza 1144) y su modificatoria, la Ordenanza 1661, que aprueba la Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el Distrito de La Molina (en adelante, Ordenanza 1661), ambas expedidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima. En consecuencia, este Colegiado advierte que la Municipalidad Metropolitana de Lima, al imponer las prohibiciones cuestionadas, materializadas en la presente Ordenanza, modificada por la Ordenanza 1661, vulneran la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley 29022 y su modificatoria y la Ley 30228, normas que obligan a las Municipalidades provinciales a ejercer sus competencias respetando el marco legal vigente y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia, las cuales habilitan la posibilidad de instalar la infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones en áreas de propiedad pública y privada.

(*) De conformidad con el [Artículo Segundo de la Ordenanza N° 376-MDLM](#), publicada el 19 enero 2019, se precisa que en tanto se apruebe el Plan Urbano Distrital de La Molina, en los procedimientos edificatorios se deberá aplicar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo, Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de La Molina aprobados por la presente Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Séptimo de la Ordenanza N° 366](#), publicada el 10 junio 2018, se establece un Beneficio Tributario diferenciado correspondiente al descuento del 100% del insoluto de los Arbitrios Municipales generados como producto de la Declaración Jurada presentada respecto del o los predios subvaluados, omisos, así como de la deuda producto del proceso de fiscalización, por los años anteriores al ejercicio 2018, en favor de los contribuyentes del distrito de La Molina que tengan predios ubicados en los Asentamientos Humanos del área de tratamiento normativo III y en los Asentamientos Humanos, Asociaciones y otros grupos de población ubicados en el área de tratamiento normativo I, según Ordenanza N° 1661-MML, la que actualiza y complementa la presente Ordenanza, y que se encuentren omisos a la inscripción de su predio o no hubieran actualizado las características del mismo. La referida Ordenanza entra en [vigencia](#) a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”, hasta el 31 de diciembre de 2018.

(*) De conformidad con el [Artículo Octavo de la Ordenanza N° 326](#), publicada el 27 noviembre 2016, se establece un Beneficio Tributario diferenciado en favor de los contribuyentes del distrito de La Molina que tengan predios ubicados en los Asentamientos Humanos del área de tratamiento normativo III y en los Asentamientos Humanos, Asociaciones y otros grupos de población ubicados en el área de tratamiento normativo I, según Ordenanza N° 1661-MML, la que actualiza y complementa la presente Ordenanza, y que se encuentren omisos a la inscripción de su predio o no hubieran actualizado las características del mismo. La referida Ordenanza entra en [vigencia](#) a partir

del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, hasta el 30 de diciembre del 2016.

CONCORDANCIAS

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 8 de mayo de 2008, el Dictamen N° 79-2008-MML-CMDUVN de la Comisión Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura,

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE LA MOLINA, QUE ES PARTE DE LAS AREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I Y III DE LIMA METROPOLITANA

Artículo 1.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo (Plano N° 01 - Anexo N° 01) del distrito de La Molina que forma parte de las Areas de Tratamiento Normativo I y III de Lima Metropolitana, recogiendo la propuesta presentada por el distrito, aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 015-2008-MDLM debidamente suscrita por su Alcalde Distrital. Este Plano de Zonificación no define límites distritales y será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de La Molina. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1186](#), publicada el 03 noviembre 2008, se modifica la presente Ordenanza que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de La Molina, de conformidad con las correcciones de graficación al Plano de Zonificación (Plano N° 01 - Anexo N° 01), de Otros Usos - Zona Arqueológica (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB) a la Parcela 2 del Fundo Rinconada de Ate, en el área que fuera aprobada mediante Ordenanza N° 594-MML del 21 de febrero del 2004.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1255](#), publicada el 30 mayo 2009, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima (Plano N° 01 - Anexo N° 01) aprobado con la presente Ordenanza, restituyendo la zonificación de Comercio Zonal (CZ) al predio cuya área es de 1,101.70 m² ubicado en la Calle Las Mohenas Mz. I, Lotes 13 y 14, de la Urbanización El Remanso de La Molina II Etapa.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1169](#), publicada el 20 septiembre 2008, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de La Molina (Plano N° 01 - Anexo N° 01) aprobado por la presente Ordenanza, asignando la calificación de Zona de Comercio Zonal (CZ) al lote N° 10 de la Urbanización Centro Empresarial de La Molina "Laderas de Melgarejo".

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1374](#), publicada el 29 abril 2010, se rectifica el Plano de Zonificación del distrito de La Molina, provincia y

departamento de Lima (Plano N° 01 - Anexo N° 01) aprobado con la presente Ordenanza, colocando la trama correspondiente a la calificación Residencial de Densidad Baja (RDB), del frente de la Manzana C de la Urb. El Remanso de La Molina 2 Etapa, ubicada sobre Calle Los Alcanfores, y señalando en la Leyenda del Plano, la Especificación Normativa A.12 que le corresponde.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1389](#), publicada el 05 junio 2010, se rectifica el Plano de Zonificación del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima (Plano N° 01 - Anexo N° 01) aprobado con la presente Ordenanza, restituyendo el uso de Comercio Vecinal (CV) a los Lotes 9, 10, 11 y 12 de la Manzana B; Lotes 10, 11 12 y 13 de la manzana C; Lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana O y Lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana P, de la Urbanización Santa Patricia II Etapa, de conformidad con lo establecido en el Plano de Zonificación anterior del distrito de La Molina aprobado por Ordenanza N° 198-MML del 28 de julio del año 1999.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1513](#), publicada el 04 abril 2011, se modifica la presente Ordenanza que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, precisando la calificación Residencial de Densidad Baja (RDB) a la totalidad de las Parcelas 5, 6 y 7 de la denominada Sección Rosa Mercedes 208, Portada de la Planicie II Etapa.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1553](#), publicada el 04 septiembre 2011, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 200.00 m²., ubicado en el Lote 15 de la Mz. B, Calle Los Damascos, Urbanización Ampliación Residencial Monterrico, haciendo extensivo dicho cambio al resto de los lotes de la Mz. B, que dan frente al Jr. Los Damascos comprendidos entre la zonificación de Comercio Zonal hasta la esquina con el Jr. Los Almendros, de conformidad con el gráfico que como Anexo N° 1 forma parte integrante de la citada Ordenanza el mismo que será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1624](#), publicada el 11 agosto 2012, se dispone la rectificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima aprobado con la presente Ordenanza, de Educación Básica E1 a Residencial de Densidad Baja (RDB) del Lote ubicado en Av. La Molina (ex Av. Universitaria) s/n Lote 13 Mz. C, Urb. Campo Verde (antes San Gabriel); según el gráfico que como Anexo forma parte integrante de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1760](#), publicada el 12 enero 2014, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, Reajuste de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de La Molina, actualizado por la Ordenanza N° 1661-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo de 2013; tal como se detalla en el citado artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1828](#), publicada el 05 diciembre 2014, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de La Molina, aprobado por la presente Ordenanza; tal como se detalla en el citado artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1859](#), publicada el 28 diciembre 2014, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de La Molina, aprobado por la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Baja (RDB), a Comercio Vecinal (CV), para el terreno de 1,401.45 m², ubicado en la Av. La Molina, haciéndose extensivo dicho cambio al predio colindante con lo cual se completaría la calificación de Comercio Vecinal en todo el frente de la manzana donde se ubica el predio.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 2172](#), publicada el 19 septiembre 2019, se declara desfavorable la petición de cambio de zonificación del distrito de La Molina, que se indica en el citado artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 2173](#), publicada el 19 septiembre 2019, se declaran desfavorables las peticiones de cambio de zonificación del distrito de La Molina, que se indican en el citado artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2234](#), publicada el 13 febrero 2020, se aprueba la Rectificación del Plano de Alturas del distrito de La Molina aprobada por la presente Ordenanza, graficando con el color que le corresponde para una altura de 3 pisos a los predios ubicados entre los cruces de los Jirones Los Aromos y Bambúes, Mz. F, Lotes 6, 7 y 8, Urbanización Sirius, II Etapa, distrito de La Molina y departamento de Lima que tienen zonificación de Comercio Vecinal - CV, conforme al gráfico del Anexo N° 01 aprobado por la citada ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 2354-2021](#), publicada el 14 junio 2021, se aprueba la Modificación de los Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas (CIU) en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y III de Lima Metropolitana que corresponde a la presente Ordenanza, incorporando las actividades con los códigos siguientes: (85.3.1.07) Centro de Atención para el Adulto Mayor u otro con características y servicios similares (en el Grupo 85.3.1. de Servicios Sociales con Alojamiento); y, (85.3.2.16) Centro de Atención para el Adulto Mayor u otro con características y servicios similares (en el Grupo 85.3.2. de Servicios Sociales sin Alojamiento), conforme al anexo N° 1 que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2356-2021](#), publicada el 14 junio 2021, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Superior Universitaria (E3), para el predio de 1,733.60 m², constituido por el Lote N° 1 de la Mz. S, Urb. Las Acacias de Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle, representada por el Rector señor Luis Alberto Rodríguez De Los Ríos a través del expediente N° 88498-2019; conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2378-2021](#), publicada el 23 julio 2021, se rectifica el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de La Molina aprobado por la presente Ordenanza, precisando la calificación de Equipamiento Educativo E1 para el Lote 15 de la Manzana B, de la Urbanización Las Praderas de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por Servicios Educativos Jean Piaget S.R.L., representado por la señora Dina Luz Egocheaga Alvarado con Documento Simple N° 70974-2013, conforme al gráfico del Anexo N° 01, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2406-2021](#), publicada el 03 noviembre 2021, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) para el predio de 318.40m², constituido por Chalet Letra A, Avenida Frutales y Avenida A del Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la sociedad conyugal conformada por el Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva y Giselle Hage Fernández y la sociedad conyugal conformada por Arturo Iván Izaguirre Valdés y María Christina Rita Roca Arbaza, conforme al Anexo N°1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2407-2021](#), publicada el 03 noviembre 2021, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 416.27 m², constituido por el Lote 15 de la Manzana C, Urb. Los Sirius Primera Etapa, ubicado en la Calle Los Acebos N° 130-132 y N° 138-140, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la

sociedad conyugal conformada por Beatriz Azato Fukuhara y Javier Antonio Tengan Sakihara, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2409-2021](#), publicada el 03 noviembre 2021, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Centro de Salud (H2), para el predio de 1,098.48 m², constituido por el Lote 9 de la Mz. A, ubicado en la Avenida La Fontana N° 348, Lote 9, Urbanización Residencial Monterrico Ampliación Sur, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitada por el señor Gonzalo Garrido Lecca Álvarez Calderón, representante de la Empresa British American Hospital S.A., a través del expediente N° 94050-2020, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2452-2022](#), publicada el 24 febrero 2022, se dispone aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 276.75 m², constituido por el Lote 32 de la Mz. C1, Urbanización COVIMA, ubicado frente a la Av. Javier Prado Este N° 7012 (Ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la sociedad conyugal conformada por Andrés Avelino Alviz Farfán y María Mercedes Palza Masgo, mediante Expediente N° 157407-2020, conforme al Anexo N°1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2470-2022](#), publicada el 10 junio 2022, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E1), presentada por Elizabeth López Montero, sobre el predio de 1,000.00 m², constituido por el Lote 08, Manzana 3-U, de la Urbanización Parcelación Semirústica de El Sol de la Molina, ubicado frente a la Avenida La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, a través del Expediente N° 9728-2020, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 2557](#), publicada el 09 julio 2023, se dispone aprobar la rectificación del plano de zonificación del distrito de La Molina, de Protección y Tratamiento Paisajista - PTP y Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB, del terreno denominado Área A-1 ubicado colindante al lote 20-A de la Urbanización La Pradera de La Molina del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, conforme al gráfico que, como Anexo, forma parte de la citada Ordenanza.

Artículo 2.- Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo

Aprobar las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo para el distrito de La Molina, Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, las que se señalan en: Cuadro N° 01: Resumen de Zonificación Residencial y Cuadro N° 02: Resumen de Zonificación Comercial que como Anexo N° 02 forman parte de la presente Ordenanza, y las Especificaciones Normativas de la Zonificación, que como Anexo N° 03, forman parte de la presente Ordenanza, que serán de aplicación en el ámbito señalado en el Artículo Primero y serán publicadas en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de La Molina.

En el Área de Tratamiento Normativo I serán de aplicación las Normas de Zonificación Residencial - Cuadro N° 01 (Anexo N° 02), Normas de Zonificación Comercial - Cuadro N° 02 (Anexo N° 03) y Normas de Zonificación Industrial - Cuadro N° 03 (Anexo N° 04) aprobadas mediante Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de mayo del 2007.(*).

(*) De conformidad con el [Artículo Segundo de la Ordenanza N° 1169](#), publicada el 20 septiembre 2008, se incluye en las Especificaciones Normativas de la Zonificación del

Distrito de La Molina, el texto que se señala en el citado Artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Segundo de la Ordenanza N° 1661](#), publicada el 08 marzo 2013, se aprueba la incorporación de Especificaciones Normativas de la Zonificación de los Usos del Suelo para el distrito de La Molina, complementarias a las aprobadas en el Anexo N° 03 de la presente Ordenanza, que como Anexo N° 02 forman parte integrante de la presente Ordenanza, las mismas que serán de aplicación para el Área de Tratamiento Normativo III del distrito de La Molina y estarán publicadas en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de La Molina.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1837](#), publicada el 19 diciembre 2014, se desafecta el Uso del Suelo del Lote 2 de la Mz. A de la Urbanización La Portada de La Planicie, ubicado en la Calle La Compuerta del Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, calificado como aporte reglamentario para Otros Fines (OU); debiéndosele asignar la calificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB), en concordancia con la zonificación del entorno, aprobado por presente Ordenanza; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de La Molina.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1838](#), publicada el 19 diciembre 2014, se desafecta el Uso del Suelo del Lote 16 de la Mz. C de la Urbanización La Alameda de La Planicie, del Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, calificado como aporte reglamentario para otros fines (OU), debiéndosele asignar la calificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB), en concordancia con la zonificación del entorno, aprobado por la presente Ordenanza; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de La Molina.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2442-2022](#), publicada el 17 febrero 2022, se dispone aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo del 2013, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el inmueble de 298.92 m², correspondiente al Lote 19 de la Mz. U, Urb. Covima, Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Sociedad Conyugal conformada por Graciela Floresvinda Sánchez Gularte y Carlos Efraín Díaz Gonzáles, haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio en el tramo comprendido entre el eje de la Av. Javier Prado de las mismas manzanas aledañas, hasta llegar a la Calle La Cultura, solicitado mediante Expediente N° 157404-2020, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2443-2022](#), publicada el 17 febrero 2022, se dispone aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo del 2013 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el inmueble de 286.25 m², constituido por el Lote 25 de la Mz. D1, Urb. Covima, ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 7106-7108 (ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por Aquilino García Requena y Luz Honorata Quispe Cubillas de García, a través del Expediente N° 157418-2020, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2446-2022](#), publicada el 17 febrero 2022, se dispone aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo del 2013, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 282.00 m², ubicado frente a la Av. Javier Prado Este N° 6931, lote 20 de la Mz. U, Urb. Covima, Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Sociedad Conyugal conformada por José Orlando Ysla Ugas, identificado con DNI N° 10491857 y Georgina

Margarita Rodríguez Costilla, identificada con DNI N° 10491856, a través del Expediente N° 157406-2020, haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio, en el tramo comprendido entre el eje de la Av. Javier Prado de las mismas manzanas aledañas, hasta llegar a la Calle La Cultura, conforme al Anexo N°1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2447-2022](#), publicada el 17 febrero 2022, se dispone aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo de 2013, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 276.75 m², constituido por el Lote 27 de la Manzana C1, ubicado con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Empresa Gutiérrez Castillo Ingenieros SAC., representada por la señora Betty Maritza Giraldo Trujillo, haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio en el tramo comprendido entre la Av. Flora Tristán y Pasaje 11, conforme al anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2448-2022](#), publicada el 17 febrero 2022, se dispone aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo del 2013, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el inmueble de 282.00 m², constituido por el Lote 21 de la Mz. U, Urb. Covima, ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 6925-6927 (ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por el señor Marco Antonio López Mezarina, a través del Expediente N° 157416-2020, haciendo extensivo desde el lote materia de la petición de cambio de zonificación y los predios con frente a la Av. Javier Prado de las dos siguientes manzanas, hasta llegar a la Calle La Cultura, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2449-2022](#), publicada el 17 febrero 2022, se dispone aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo de 2013, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el inmueble de 290.19 m², constituido por el Lote 24 de la Mz. R , Urb. Covima ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 7135 (ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la señora Milagro Vásquez García y la señora Casilda Vásquez García, a través del Expediente N° 157408-2020, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2450-2022](#), publicada el 17 febrero 2022, se dispone aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante la presente Ordenanza y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo de 2013 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el inmueble de 276.75 m², constituido por el Lote 30 de la Mz. C1, con frente a la Av. Javier Prado, Urb. Covima, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la señora Giovanni Marisol Asencios Orellana, a través del expediente N° 157414-2020, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

Artículo 3.- Plano de Alturas de Edificación

Aprobar el Plano de Alturas de Edificación del distrito de La Molina (Plano N° 02) que como Anexo N° 04 forma parte de la presente Ordenanza que será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de La Molina.

Artículo 4.- Concepto de Colindancia de Alturas

Establecer que en el área materia de la presente Ordenanza, complementariamente a las Alturas normativas y Planos de Alturas aprobados, se aplica el concepto de Colindancia para precisar el número de pisos o altura de edificación que corresponde a un predio que se ubica inmediatamente vecino a una edificación de mayor altura. Los criterios aprobados se especifican en las Especificaciones Normativas A.16 (Anexo N° 03).

Artículo 5.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el Área de Tratamiento Normativo III presentado por la Municipalidad Distrital de La Molina que como Anexo N° 05 forma parte de la presente Ordenanza, el que será de aplicación en ámbito correspondiente del distrito de La Molina, y será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Municipalidad Distrital de La Molina

En el Área de Tratamiento Normativo I será de aplicación el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado mediante Ordenanza N° 933-MML, publicada el 5 de mayo del 2006, complementado mediante Ordenanza N° 1015-MML. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo Tercero de la Ordenanza N° 1661](#), publicada el 08 marzo 2013, se aprueba la modificación al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para la Municipalidad Distrital de La Molina, que como Anexo N° 03 forma parte integrante de la citada Ordenanza, el que será de aplicación para el Área de Tratamiento Normativo III del distrito de La Molina, y será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Municipalidad Distrital de La Molina.

Artículo 6.- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

Establecer que la Municipalidad Distrital de La Molina, en estricta sujeción a los Planos y Normas aprobadas en la presente Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros y Tamaños Mínimos de Departamentos, para su aplicación en su jurisdicción.

CONCORDANCIA: [D.A. N° 009-2008 \(Aprueban el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas\)](#)

Artículo 7.- Ordenanzas sobre Cambios Específicos de Zonificación

Establecer que las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Específicos de Zonificación, promulgadas con anterioridad a la presente Ordenanza, tienen plena vigencia hasta el Plazo establecido en el Primer Párrafo de la Primera Disposición Final de la Ordenanza que se aprueba.

Artículo 8.- Compatibilidad de Usos de Suelo en Zonas Residenciales

Establecer que en el área de la presente Ordenanza, los Centros de Educación Inicial, Comercios Locales, Postas Sanitarias, Centros de Culto Religioso, Areas Verdes Locales, Equipamientos Comunes y los aportes que se determinan en las Habilitaciones Urbanas son compatibles con las zonas Residenciales y por lo tanto, no tienen necesariamente calificación especial en los planos aprobados por la presente Ordenanza. La aprobación de su construcción, operación y niveles operacionales correspondientes, depende únicamente de la Municipalidad Distrital de La Molina.

Artículo 9.- Compatibilidad de Uso de los Aportes del Reglamento Nacional de Edificaciones

Los aportes para Recreación Pública y Servicios Públicos Complementarios resultantes del proceso de habilitación urbana de los predios, así como los provenientes del proceso de saneamiento físico legal, mantienen el uso para el que fueron aportados, el que prevalece sobre la calificación que se indique en el plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza.

Artículo 10.- Zona de Reglamentación Especial Universidad Agraria de La Molina

Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) al área correspondiente a la Universidad Agraria La Molina, comprendida entre la Av. Los Fresnos, Av. Raúl Ferrero, Asentamientos Humanos y Av. Las Viñas de La Molina, en la cual la Universidad Agraria, en coordinación con la Municipalidad Distrital de La Molina deberá formular el Planeamiento Integral del área que defina los usos del suelo y el trazo de las vías locales y las vías metropolitanas, el que deberá ser sustentado en estudios de impacto vial y de impacto ambiental. Dicha propuesta, con la opinión favorable de la Municipalidad Distrital de La Molina y del Instituto Metropolitano de Planificación, será presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación por Ordenanza Metropolitana.

Artículo 11.- Zona de Reglamentación Especial Las Canteras de la Molina

Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) al área conformada por los terrenos de la Arenera La Molina en los cuales el propietario, deberá realizar el estudio de Planeamiento Urbano correspondiente que considere aspectos de seguridad física, impacto ambiental, factibilidad de servicios, saneamiento legal, la definición de los Usos del Suelo y el Sistema vial. Dicha propuesta, con las opiniones favorables de las Municipalidades Distritales de La Molina y Pachacámac y del Instituto Metropolitano de Planificación, será presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación por Ordenanza Metropolitana.

DISPOSICIONES

TRANSITORIAS

Primera .- Disponer que en el plazo de noventa (90) días calendario 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.

Segunda.- Disponer que todos los Expedientes en trámite relacionados a los Cambios Específicos de Zonificación del distrito de La Molina, que se encuentren en las diferentes Unidades Orgánicas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sean remitidos a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en el estado en que se encuentren, a fin de ser resueltos en base a lo aprobado en la presente Ordenanza.

Tercera .- Autorizar se asigne la zonificación que corresponda a la zona denominada Cerros de San Francisco luego de resuelta la consulta legal formulada a solicitud expresa de la Municipalidad Distrital de la Molina.

DISPOSICIONES

FINALES

Primera.- Garantícese la estabilidad y vigencia del Plano, Normas de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de La Molina que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital, pudiendo ser reajustados en lo pertinente.

Excepcionalmente y a pedido de la Municipalidad Distrital, se podrán realizar modificaciones al Índice de Usos, a partir de ciento ochenta (180) días calendario de su aplicación.

Durante dicho período, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de Interés Local por el Concejo Distrital o de Interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual, se seguirá el proceso que se precisa en la Segunda Disposición Final.

Segunda.- Establézcase un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local por la Municipalidad Distrital La Molina o de interés metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual deberán cumplirse el siguiente proceso:

1. Los interesados presentarán sus iniciativas a la Municipalidad Distrital de la Molina.
2. La Municipalidad Distrital, evaluando técnicamente el comportamiento de la Zonificación en el área urbana y tomando en cuenta la opinión de los vecinos directamente afectados (ubicados en ambos frentes de la vía en donde se localiza la zona materia del cambio y, opcionalmente, en el predio posterior y en las manzanas circundantes), estudiará la factibilidad del Cambio Específico de Zonificación. El órgano competente de la Municipalidad Distrital respectiva formulará el Informe Técnico correspondiente.
3. La Municipalidad Distrital, mediante Acuerdo de Concejo declarará de Interés Local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, elevándolo a la Municipalidad Metropolitana de Lima.
4. La Municipalidad Metropolitana de Lima, evaluará la propuesta y emitirá opinión técnica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso, de otros órganos especializados en la materia.
5. El Concejo Metropolitano de Lima, de considerarlo conveniente, aprobará el Cambio Específico de Zonificación mediante Ordenanza.
6. En el caso de una propuesta de Cambio Específico de importancia metropolitana, que se caracterice por constituir un planteamiento que tenga efectos de orden vial, ambiental, operacional o de densidad residencial, que impacten a un sector urbano mayor que el estrictamente vecinal, la Municipalidad Distrital respectiva emitirá opinión sobre el pedido y lo elevará a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su decisión.

Tercera.- Dispóngase que en el distrito de La Molina no son de aplicación el Artículo 34.2 de la Ordenanza N° 620-MML y el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738-MML.

Cuarta. - Ratifíquese que los Aportes resultantes de los procesos de las Habilitaciones Urbanas, son inalienables, inembargables e imprescriptibles y, en ningún caso, pueden ser transferidos a particulares y modificarse el uso para el que fueron destinados. Teniendo en cuenta el objeto social del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA y el Fondo Municipal de Renovación Urbana - FOMUR y el Ministerio de Educación, éstos podrán enajenar los bienes que reciben en aportes de acuerdo a su normativa vigente. En consecuencia, autorícese a la Municipalidad Distrital para que, cuando se produzcan las transferencias de dichos aportes, a estos se les otorgue los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que corresponden a la zonificación del entorno inmediato.

Quinta.- Dispóngase, que todos los Organos ejecutivos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de La Molina coordinen permanentemente y ejerzan un estricto control sobre las actividades constructivas y de funcionamiento en los predios que se edifiquen, operen y/o se regularicen a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, garantizando en forma especial, el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías que son propiedad de la ciudad

Sexta.- Deróguese toda otra norma y disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima a los, 12 días del mes de mayo de 2008

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima