

Aprueban 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

ORDENANZA N° 1661

Fecha de Publicación: 8 de marzo de 2013

(\*) 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 Ordenanza 1144, 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 presente Ordenanza, 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, así como el numeral 1) del artículo 7 de la Ordenanza 293, Ordenanza que reglamenta la instalación de infraestructura en telecomunicaciones en el Distrito de La Molina, emitida por la Municipalidad Distrital de la Molina (en adelante, Ordenanza 293). En consecuencia, este Colegiado advierte que la Municipalidad Metropolitana de Lima, al imponer las prohibiciones cuestionadas, materializadas en la Ordenanza 1144, modificada por la presente Ordenanza, 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 Primero de la Ordenanza N° 2176](#), publicada el 03 octubre 2019, se aprueba, la ampliación de un tramo de la Av. La Molina, desde la Av. Separadora Industrial hasta la Calle Bello Horizonte, para los predios con zonificación Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) del Índice de Usos para las Actividades Urbanas del distrito de La Molina del Área de Tratamiento Normativo III aprobada por la presente Ordenanza, conforme al gráfico del Anexo N° 01 que forma parte de la citada ordenanza.

(\*) 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 la presente Ordenanza, la que actualiza y complementa la Ordenanza N° 1144-MML, 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 Primero de la Ordenanza N° 2025](#), publicada el 08 febrero 2017, se declaran desfavorables las peticiones de cambio de zonificación, que se indican en el citado artículo, manteniendo la vigencia del plano de zonificación de los usos del suelo correspondiente al distrito de La Molina, la presente Ordenanza.

(\*) 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 la presente Ordenanza, la que actualiza y complementa la Ordenanza N° 1144-MML, 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:** [D.A.N° 010-2016 \(Texto Único Ordenado del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina\)](#)

LA ALCALDESA METROPOLITANA DE LIMA;  
POR CUANTO;  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de febrero del 2013 el Dictamen N° 023-2013-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

### ORDENANZA

**QUE APRUEBA 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**

**Artículo Primero.-** Aprobar la Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo (Plano N° 01 - Anexo N° 01) del Distrito de La Molina, que forma parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y III de Lima Metropolitana recogiendo la propuesta presentada por la Municipalidad Distrital, aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 101-2012-MDLM, así como las orientaciones, planteamientos y precisiones formuladas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima. 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° 1794](#), publicada el 05 julio 2014, se rectifica por corrección gráfica el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de La Molina, aprobado por la presente Ordenanza, en lo que corresponde a lo indicado en el citado artículo.

(\*) De conformidad con el [Artículo 2 de la Ordenanza N° 2413-2021](#), publicada el 24 setiembre 2022, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del Distrito de La Molina, actualizado con la presente Ordenanza, de Comercio Vecinal (CV) a Zona de

**Reglamentación Especial (ZRE) para el inmueble descrito en el Artículo 1, conforme al Anexo N° 1 que forma parte de la citada Ordenanza.**

**Artículo Segundo.-** Aprobar 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 Ordenanza N° 1144-MML del 18 de mayo del 2008, 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 Segundo de la Ordenanza N° 1859](#), publicada el 28 diciembre 2014, se modifica el literal B.9 del Anexo 2 de la presente Ordenanza, que aprueba las Especificaciones Normativas Complementarias de la Zonificación correspondiente al distrito de La Molina, cuyo texto quedará redactado de la manera indicada en el citado artículo.

**Artículo Tercero.-** Aprobar 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 presente 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. (\*)

(\*) 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.

**Artículo Cuarto.-** Declarar desfavorables las peticiones de cambio de zonificación del Distrito de La Molina, que a continuación se indican, por cuanto no ameritan modificar la calificación vigente de los sectores en los cuales se ubican:

| Nº | EXP. N°     | SOLICITANTE                            |
|----|-------------|--|
| 1  | 171902-2011 | Nury Jesús Yangua Rocha                |
| 2  | 876312-2012 | Agronegocios Génesis S.A.C.            |
| 3  | 74665-2012  | Rafaela Celia G. Vasquez Vda. de Pasco |
| 4  | 11949-2012  | He Bing Jian y Dong Caixian            |
| 5  | 48574-2008  | Universidad de San Martín de Porres    |
| 6  | 130229-2011 | Universidad Peruana Cayetano Heredia   |
| 7  | 167515-2011 | Inversiones Mirador del Valle          |
| 8  | 5708-2012   | Poder Judicial                         |

|    |             |                                |
|----|-------------|--------------------------------|
| 9  | 78428-2012  | Inversiones San Vicente S.A.C. |
| 10 | 122309-2010 | Bios Perú S.A.C.               |

**Artículo Quinto.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cumpla con comunicar a los propietarios de los predios indicados en el Artículo Cuarto lo dispuesto por la presente Ordenanza.

**Artículo Sexto.-** Deróguese toda norma y disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Lima, 26 de febrero de 2013

SUSANA VILLARÁN DE LA PUENTE

Alcaldesa