



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

ORDENANZA N° 1661

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.

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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:

N°	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.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

1661

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 FEB. 2013



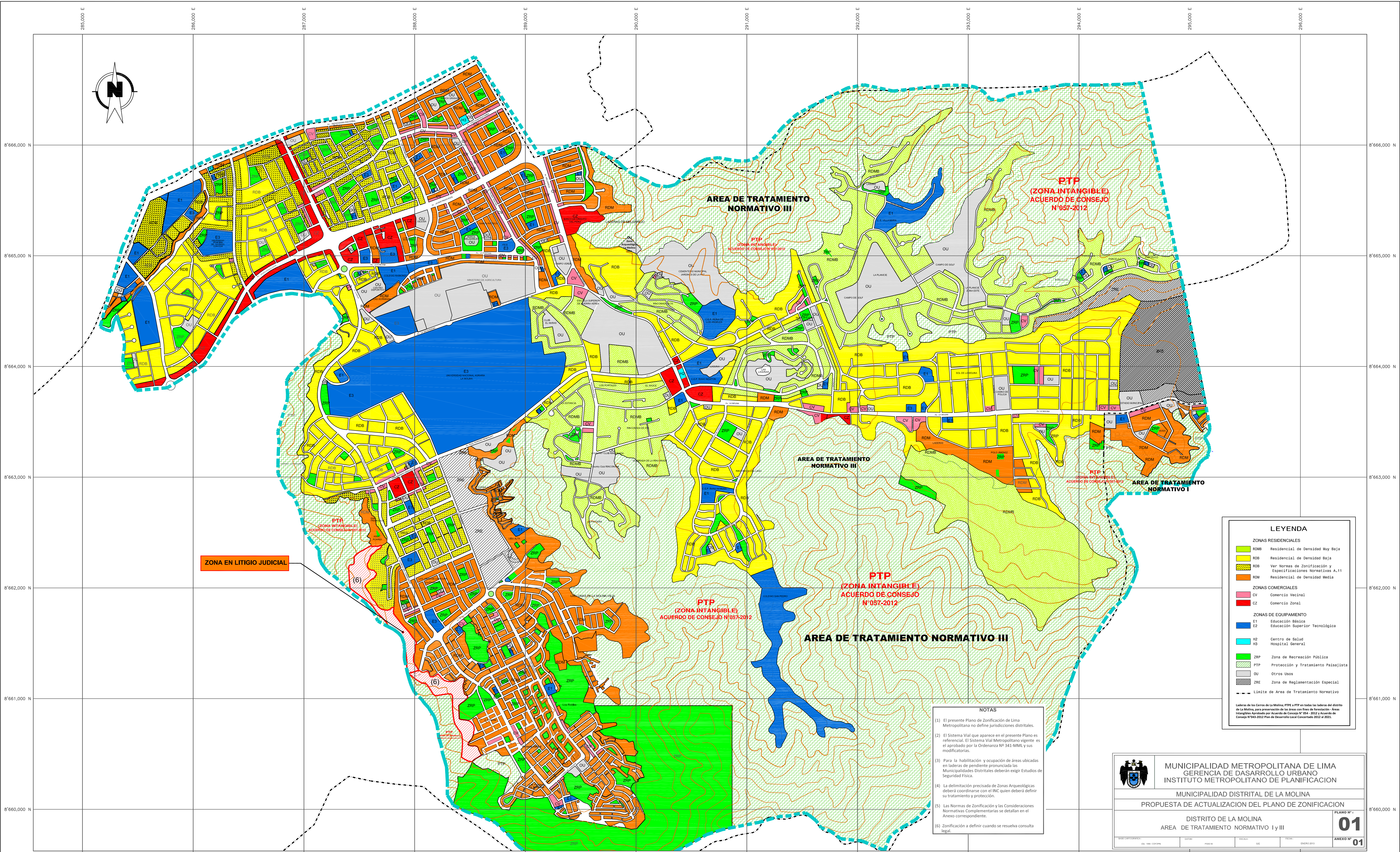
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

IVONE MARIBEL MONTUÑA LIZARRAGA
SECRETARÍA GENERAL DE CONCEJO



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

SUSANA VILLARAN DE LA PUENTE
ALCALDESA





**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA**

ANEXO N° 02

**ESPECIFICACIONES NORMATIVAS COMPLEMENTARIAS DE LA ZONIFICACION
CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE LA MOLINA**

A. RELACIONADAS CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

- A.17 En la Av. La Molina entre la Av. Rinconada del Lago Este y Calle s/n, calificada como Residencial de Densidad Media (RDM), se podrá edificar una altura máxima de cuatro (4) pisos, por compensación a la afectación por la nueva sección vial de la Av. La Molina.
- A.18 En la Av. La Molina cuadras 30 a 32, tramo entre la Av. Rinconada del Lago Este y Av. Rinconada del Lago Oeste, se podrá edificar una altura máxima de tres (3) pisos, por compensación a la afectación por la nueva sección vial de la Av. La Molina.
- A.19 Se podrá edificar una altura máxima de cuatro (4) pisos, para el Centro de Educación Superior (E3) localizado en la Av. La Fontana cuadra 9 lado impar con calle Nevado Sarasara, siempre que se resuelva dentro del lote el estacionamiento requerido según la normativa vigente.

B. RELACIONADAS CON LAS COMPATIBILIDADES DE USO

- B.5 Los predios calificados con el uso Residencial de Densidad Media (RDM) con frente a la Av. Alameda del Corregidor, cuadras 16 a 19 (tramo entre Av. Alameda de La Paz y Av. Los Cóndores), Av. Los Cóndores, (tramo entre Av. Alameda del Corregidor y Ovalo los Cóndores), y Av. Los Fresnos, cuadras 10 a 20 (tramo entre Ovalo Los Cóndores y Alameda del Corregidor), podrán ser compatibles con Comercio Vecinal (CV) en los siguientes rubros: Minimarket, cafetería, fuentes de soda, oficinas administrativas, farmacias, boticas, peluquerías, salones de belleza, boutiques, bazares, lavandería y venta de pan.
- B.6 Los predios calificados con uso Residencial de Densidad Media (RDM) con frente a la Av. La Fontana cuadra 8 lado par (tramo Jr. Los Forestales y Pasaje sin nombre) y Av. La Fontana cuadra 11 lado impar (tramo entre Calle Hidráulica y Pasaje sin nombre) podrán ser compatibles con Comercio Vecinal (CV) en los rubros de cafeterías, fuentes de soda y restaurantes, siempre que el lote sea igual o mayor a 450 m2 con frente no menor de 15 ml.
- B.7 Los predios calificados con el uso Residencial de Densidad Baja con trama (RDB) con frente a la Av. Los Constructores en el tramo comprendido entre la calle Los Fitopatólogos y Av. Los Ingenieros, podrán ser compatibles con Comercio Vecinal (CV) en los rubros minimarket, cafetería, fuente de soda, oficinas administrativas, farmacias, boticas, casas naturistas, salones de belleza, lavanderías, venta de pan, librerías y bazares.
- B.8 Los predios calificados con el uso Residencial de Densidad Baja (RDB) con frente a la Av. La Molina cuadras 30 a 32 lado par (tramo entre la Av. Rinconada del Lago este y Av. Rinconada del Lago Oeste) podrán ser compatibles con Comercio Vecinal (CV) siempre que el lote sea igual o mayor a 1000 m2 con frente no menor de 20 ml., pudiendo alcanzar una altura máxima de tres (3) pisos.
- B.9 Los predios calificados con el uso Residencial de Densidad Baja (RDB) con frente a la Av. La Molina en el tramo comprendido entre el Jr. Santa Margarita y el Jr. San Sebastián podrá ser compatible con Comercio Vecinal (CV) siempre que el área de lote sea igual a 900 m2 con frente no menor de 20 ml.
- B.10 Los predios calificados con el uso Residencial de Densidad Baja (RDB) con frente a la Av. La Molina, cuadra 12 lado par (tramo entre Ovalo La Fontana y calle Los Manzanos) siempre que el área de lote sea igual a 450 m2 con frente no menor de 15 ml.; y Av. Javier



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

Prado Este entre la Av. La Molina y Av. Los Ingenieros podrán ser compatibles con el uso de Oficinas Administrativas. En este último tramo de la Av. Javier Prado Este, se admitirá además el uso de consultorios médicos.

- B.11 Los predios calificados con los usos Residenciales de Densidad Media (RDM) y Densidad Baja (RDB) con frente a la Av. Los Frutales en el tramo comprendido entre Jr. Los Cerezos y Av. Javier Prado Este y con frente a la Av. Melgarejo cuadra 1 lado par (tramo entre Jr. Aruba frente a Calle 3) podrán ser compatible con el uso de oficinas administrativas y servicios profesionales siempre que el lote tenga un área igual o mayor 1000 m2 con frente 20 ml.
- B.12 En los predios calificados con uso Residencial de Densidad Baja (RDB) con frente a la Av. Los Frutales en el tramo comprendido entre la Av. Separadora Industrial y Jr. Los Cerezos y la Av. Melgarejo cuadra 1 lado par (Jr. Aruba frente a calle 3), se admitirá el uso multifamiliar siempre que el área de lote sea igual o mayor a 1000 m2. En lotes de menor dimensión se permitirá el uso bifamiliar (2 unidades de vivienda). En el tramo sobre la Av. Melgarejo se admitirá también el uso de quintas.
- B.13 En los predios con frente al Av. Separadora Industrial desde el Jr. Paseo de Los Eucaliptos hasta Av. Huarochirí, se permitirá una altura máxima de siete (7) pisos siempre que el área de lote sea igual o mayor a 800 m2 con frente mínimo de 20 ml. Se admitirá asimismo el uso comercial en primer piso siempre que el predio se ubique en esquina de calle, en los siguientes rubros: minimarket, venta de pan, peluquerías, salones de belleza, librerías, bazares, farmacias, boticas y lavanderías.
- B.14 En la zona calificada como Comercio Zonal (CZ) sobre la Av. La Molina entre las Avs. Separadora Industrial y Javier Prado, solo se permitirá nuevas edificaciones comerciales en lotes iguales o mayores a 1000 m2 con frente no menor de 20 ml.
