

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 015 - 2013

La Molina, 17 MAYO 2013

### 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 Decreto de Alcaldía N° 020-2012 y Decreto de Alcaldía N° 012-2013; conforme al Informe Colegiado N° 001-2013-MDLM-GDUPC/SGOPHU-SGPUC-SGLC remitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial, según Informe N° 068-2013-MDLM-GDUPC del 14 de mayo del 2013, y;



### CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 28607, Ley de la Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, asimismo, el Artículo 195° de la norma constitucional, 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, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. Proceso en el que se establecen políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;



Que, en ese sentido el Artículo 42° de la norma precitada 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, 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, mediante Ordenanza N° 1144-2008-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° 1144-2008-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, la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1144-2008-MML, 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 de lo anteriormente señalado, esta Corporación Edil, a través del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, publicado el 02 de marzo del 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, posteriormente mediante Decreto de Alcaldía N° 020-2012, publicado el 09 de diciembre del 2012 y Decreto de Alcaldía N° 012-2013 publicado el 10 de abril del 2013, se aprobó la modificación 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;



Que, a través de la Ordenanza N° 1661-2013-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó 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;

Que, mediante Informe N° 068-2013-MDLM-GDUPC, del 14 de mayo del 2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial remite a la Gerencia Municipal el proyecto de modificatoria del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, adjuntando el Informe Colegiado N° 001-2013-MDLM-GDUPC/SGOPHU-SGPUC-SGLC, de fecha 13 de mayo del 2013, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbana, Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y Subgerencia de Licencias Comerciales, documento que sustenta la presente propuesta de modificatoria del Decreto de Alcaldía N° 005-2012;



Que, con la expedición del informe colegiado antes mencionado, el mismo que sustenta la propuesta de modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012 y el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, se concluye que, resulta necesaria la aprobación de un nuevo Decreto de Alcaldía, el cual precisará ciertos criterios a efecto que las actividades comerciales y los parámetros en el distrito, no alteren el entorno urbano ni interfieran con la dinámica del vecindario;



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;

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- Modificar el Cuadro N° 01 – Resumen de Zonificación Residencial, así como sus respectivos Items 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012 y Decreto de Alcaldía N° 012-2013, quedando redactado conforme se detalla a continuación:





(...)

**CUADRO N° 01**  
**RESÚMEN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL**

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (1)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO
Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB)	Unifamiliar, Multifamiliar (7) Quinta (6)	1000	20	2	60 %	2 por cada unidad de vivienda
Residencial de Densidad Baja (RDB)	Unifamiliar, Multifamiliar (8) (9) Quinta (5) (RDB Sin Trama)	450	15	2	40 %	2 por cada unidad de vivienda
	Unifamiliar, Multifamiliar (2) (3)(10) Quinta (5) (RDB Con Trama)	300	10	2 – 3 Según Plano de Alturas	40 %	2 por cada unidad de vivienda
Residencial de Densidad Media (RDM)	Unifamiliar, Multifamiliar(2) (8)	120 – 150	8	3 (4)	30 %	1 para vivienda Unifamiliar 2 por cada unidad de vivienda (Multifamiliar de 2, 3 o más unidades de Vivienda)
	Conjunto Residencial (11)	2500	25	3	40 %	2 por cada unidad de vivienda Ver Art. 18.3, literal m

- (1) La altura máxima de edificación, en número de pisos, está definida en el Plano de Alturas de Edificación aprobado mediante Ordenanza N° 1144-2008-MML.
- (2) Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar (de 3 o más unidades de vivienda), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local con doble calzada y berma con jardín central (de mínimo 5.00 ml).
- (3) De aplicación en zonas RDB con trama señaladas específicamente en el Plano de Zonificación mediante trama, anteriormente calificadas como R2.
- (4) Los lotes con frente a la Av. Separadora Industrial, correspondientes a la Manzana A de la Urb. Campo Verde y aquellos ubicados en "Residencial Las Terrazas" de la Urb. Club Campestre Las Lagunas III Etapa, con área igual o mayor a 450 m<sup>2</sup> podrán tener una altura máxima de 5 pisos (Ord. N°1169-MML, de fecha 16.09.2008).
- (5) Se permitirá el uso de Quintas, siempre que cuente con factibilidad de servicios y se considere para cada unidad de vivienda un área de terreno de propiedad exclusiva de 300 m<sup>2</sup> como mínimo sin incluir las áreas comunes.
- (6) En las zonas RDMB, se permitirá la localización de Quintas siempre que cuente con factibilidad de servicios y se considere para cada unidad de vivienda un área de terreno de propiedad exclusiva de 600 m<sup>2</sup> como mínimo sin incluir las áreas comunes.
- (7) Se permitirá sólo dos unidades de vivienda (como máximo).
- (8) Se permitirá el uso multifamiliar sólo de 3 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a Parques (que estén debidamente definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana).





(9) Se permitirá el uso multifamiliar sólo de 3 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local (avenidas y alamedas) con doble calzada y berma con jardín central (con mínimo de 5.00ml.).



(10) Se permitirá el uso multifamiliar sólo de 3 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a Parques (que estén debidamente definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana), sólo para los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos.



(11) Se permitirá el uso de Conjunto Residencial, en el lote cuya fachada principal (aprobado por el proceso de Habilitación Urbana) se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local con doble calzada y berma con jardín central (de mínimo 5.00 ml.) y siempre que cuente con un área mínima de 2,500 m<sup>2</sup> de área útil resultante del proceso de Habilitación Urbana.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012 y Decreto de Alcaldía N° 012-2013, quedando redactado conforme se detalla a continuación:

(...)



**b) Residencial de Densidad Baja (RDB sin trama)** Son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares (de 02 unidades de vivienda) y quintas.

Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar sólo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a parque, (que estén debidamente definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana) o frente a vías colectoras o vías de carácter local (avenidas y alamedas) con doble calzada y berma con jardín central (con mínimo de 5.00 ml.).



Se permitirá el uso de Quintas, siempre que cuente con factibilidad de servicios y se considere para cada unidad de vivienda un área de terreno de propiedad exclusiva de 300 m<sup>2</sup> como mínimo sin incluir las áreas comunes.

**c) Residencial de Densidad Baja (RDB con trama)** Son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares (de 02 unidades de vivienda) y quintas.

Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar (de 3 o más unidades de vivienda), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local con doble calzada y berma con jardín central (con mínimo de 5.00 ml.).



Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar sólo de 03 unidades de vivienda (como máximo) en lotes cuya fachada principal se ubique frente a parque (que estén debidamente definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana) y sólo para los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos.

En lotes ubicados frente a calles (no se aplica a Pasajes), se permitirá el uso de vivienda multifamiliar de 03 unidades de vivienda (como máximo), con frente mínimo de 10 ml. y sólo para los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos.



Para lotes acumulados, que presentan un frente mínimo de 10 ml. por cada lote y con área igual a 02 lotes normativos, se permitirá sólo hasta 06 unidades de vivienda; sólo para los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos, debiendo tener entre ellas áreas comunes en el ingreso, respetando lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1 literal c) del Reglamento de Parámetros







Municipalidad de La Molina

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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013.

Para lotes no acumulados, que a la fecha presentan un frente mínimo de 20 ml. y área igual o mayor a 600 m<sup>2</sup> (02 lotes normativos), se permitirá sólo hasta 06 unidades de vivienda; sólo para los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos, debiendo tener entre ellas áreas comunes en el ingreso, respetando lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1 literal c) 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013.

Se permitirá el uso de Quintas, siempre que cuente con factibilidad de servicios y se considere para cada unidad de vivienda un área de terreno de propiedad exclusiva de 300 m<sup>2</sup> como mínimo sin incluir las áreas comunes.

**d) Residencial de Densidad Media (RDM)** Son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares (sólo de 02 unidades de vivienda) y Conjunto Residencial.

Se permitirá el uso de Conjunto Residencial, en el lote cuya fachada principal (aprobado por el proceso de Habilitación Urbana) se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local con doble calzada y berma con jardín central (de mínimo 5.00 ml.) y siempre que cuente con un área mínima de 2,500 m<sup>2</sup> de área útil resultante del proceso de Habilitación Urbana.

Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar (de 3 o más unidades de vivienda), en lotes cuya fachada principal se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local con doble calzada y berma con jardín central (de mínimo 5.00 ml.).

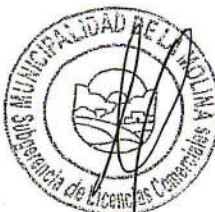
Se permitirá el uso multifamiliar sólo de 03 unidades de vivienda (como máximo) en lotes ubicados frente a parque (que estén definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana).

Para lotes acumulados (03 lotes con áreas y con frente mínimo normativo de 8 ml. cada uno) se permitirá sólo hasta 06 unidades de vivienda, debiendo tener entre ellas, áreas comunes en el ingreso, respetando lo establecido en el literal d) numeral 19.1 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013.

Para lotes no acumulados, que a la fecha cuenten con frente mínimo de 20 ml. y área mínima de 360 m<sup>2</sup> (03 lotes normativos), se permitirá sólo hasta 06 unidades de vivienda, debiendo tener entre ellas, áreas comunes en el ingreso, respetando lo establecido en el literal d) numeral 19.1 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013.

En vías con acceso único (con o sin plazoleta de volteo) tipo Cul de Sac, no se permitirá el acceso a otros lotes que no tengan frente a esta vía, debiendo considerarse lo establecido en el Artículo 21°, numeral 21.5 del presente Reglamento.

En zonificación RDM, sólo se permitirá el uso de Vivienda Unifamiliar, en lotes ubicados frente a pasajes (peatonales); si es peatonal (de acuerdo a los planos aprobados de Habilitación Urbana) no se exigirá estacionamientos. Si el pasaje es vehicular, se







permitirá Vivienda Multifamiliar (02 unidades de vivienda) y sólo se exigirá 01 estacionamiento por cada vivienda”.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Modificar el Item (2) del Cuadro N° 02

Resumen de Zonificación Comercial, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, así como el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Sub lote 1A2 de la Mz. I-6 de la Urb. La Riviera de Monterrico II Etapa (Ex IBM), incorporado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013 al numeral 11.2 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, quedando redactado conforme se detalla a continuación:



(...)

“(2) Las zonas calificadas como Comercio Zonal (CZ) del Centro Comercial Camacho y la Ex IBM, con frente a Av. Javier Prado Este podrán tener una altura máxima de hasta 12 pisos.

Para los Sublotes 1 A1 y 1 A2 de la Mz. I-6 de la Urb. La Riviera de Monterrico II Etapa (Ex IBM); y 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, con frente a la Av. Javier Prado Este, que cuentan con alturas máximas permitidas de hasta 12 pisos, se les asignará el parámetro urbanístico y edificatorio según corresponda, descrito a continuación:



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)	
ZONIFICACIÓN	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 HABILITACIÓN O SUBDIVISIÓN	NO SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN
AREA LIBRE MÍNIMA (% DE LOTE)	30% (*)
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	12 (**) y 5 PISOS
RETIRO FRONTAL (LOTE)	5.00 ml.
RETIRO FRONTAL (TORRE)	5.00 ml. (TORRE PRINCIPAL) DESPUÉS DEL RETIRO DE 5.00 ml. (***)
RETIRO LATERALES a vías locales	5.00 ml. (lote)
RETIRO LATERALES (torre)	5.00 ml. después del retiro lateral del lote
RETIRO O FONDO DE LOTE	10.00 ml.
REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTO	1 ESTAC. POR CADA 40 M2 DE ÁREA COMERCIAL (OFICINAS) 1 ESTACIONAMIENTO CADA 8 BUTACAS (CENTRO DE CONVENCIONES) y/20m2 de USO COMERCIAL (TIENDAS)





Municipalidad de La Molina

**VER GRÁFICOS I, II y III** incorporados al 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 lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 012-2013.

**(\*) 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 derecho con colindancia hacia propiedad privada, el retiro exigido será de 10.00 ml.**



**PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS de los Lotes 2, 3 (acumulados) 4, 5, 7, 8 (acumulados) y 9 de la Mz. L 2 "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.**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	COMERCIO ZONAL
<b>ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO</b>	III
<b>USOS PERMITIDOS</b>	COMERCIO: CENTRO EMPRESARIAL, FINANCIERO, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, CENTRO DE CONVENCIONES (O SIMILARES).
<b>USOS COMPATIBLES</b>	LOS PERMITIDOS EN EL ÍNDICE DE USOS VIGENTE.
<b>LOTE MÍNIMO CON FINES DE HABILITACION O SUBDIVISIÓN</b>	NO SE PERMITE LA SUBDIVISIÓN
<b>FRENTE MÍNIMO DE LOTE</b>	EL EXISTENTE
<b>AREA LIBRE MÍNIMA (% DE LOTE)</b>	30% (*)
<b>ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN</b>	12 (**) 5 PISOS
<b>RETIRO FRONTAL (LOTE)</b>	5.00 ml.
<b>RETIRO FRONTAL (TORRE)</b>	5.00 ml. (TORRE PRINCIPAL) DESPUES DEL RETIRO DE 5.00 m. (***)
<b>RETIRO LATERAL RETIRO LATERAL (TORRE)</b>	5.00 ml. (lote) 5.00 ml. DESPUES DEL RETIRO LATERAL DE 5.00 ml.
<b>RETIRO O FONDO DE LOTE</b>	10.00 ml.
<b>REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTO</b>	1 ESTAC. POR CADA 40 m <sup>2</sup> DE ÁREA COMERCIAL (OFICINAS) 1 ESTACIONAMIENTO CADA 8 BUTACAS (CENTRO DE CONVENCIONES O SIMILARES) Y 1 ESTAC/ 20 m <sup>2</sup> DE TIENDAS.

**VER GRÁFICOS I, II y III** incorporados al 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 lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 012-2013.

**(\*) 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 derecho con colindancia hacia propiedad privada, el retiro exigido será de 10.00 ml".**





**ARTÍCULO CUARTO.-** Modificar el segundo párrafo respecto de la descripción de (\*\*\*) **ALTURAS DE EDIFICACIÓN**, incorporados al 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 lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, quedando redactado de la siguiente manera:

(...)

El Lote 1 con frente a la Calle Los Tiamos y Jr. Las Camelias y el Lote 6 con frente al Jirón Las Camelias y Calle Los Ceibos asumirán la altura del entorno hasta una altura máxima de 5 pisos, asumiendo los Parámetros correspondientes a la zona residencial del entorno."

**ARTÍCULO QUINTO.-** Incorporar el literal d) al numeral 11.2 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, la misma que quedará redactada de la siguiente manera:

(...)

**"d) Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) .-** Para aquellos lotes que actualmente presentan zonificación de Comercio Vecinal y Comercio Zonal, aprobados en el Plano de Zonificación de la Ordenanza N° 1661-2013-MML, se aplicarán las alturas de edificación establecidas en el Cuadro N° 02: Resumen de Zonificación Comercial."

**ARTÍCULO SEXTO.-** Modificar el numeral 14.2 del Artículo 14° 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012 y 012-2013, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

**"14.2- Concordancia de Alturas en la edificación**

Las alturas máximas de edificación establecidas en el Plano de Alturas vigente están indicadas en número de pisos de acuerdo al siguiente detalle:

- a) 2 pisos de altura máxima
- b) 3 pisos de altura máxima
- c) 4 - 5 pisos de altura máxima

Las edificaciones destinadas a uso residencial en el ámbito del Distrito de La Molina podrán contemplar semisótanos según las características establecidas en el Artículo 8° del Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, en los cuales no se permitirá la generación de nuevas unidades de vivienda.

Se precisa que sobre el máximo de altura aprobada se podrá ejecutar la azotea, siempre y cuando dicha área no se trate de una unidad inmobiliaria independiente registralmente, no debiendo existir construcción alguna superior a este último nivel.

El área techada de la azotea deberá tener un retranque de 3.00 ml. como mínimo, medidos desde el plomo de fachada de la edificación, asimismo deberá estar bordeada por parapetos con una altura máxima de 1.10 ml., la cual no deberá ser incluida en el cálculo de la altura indicada en el respectivo reglamento.

De considerar azotea (sobre la altura permitida), los ambientes en este nivel deberán estar bordeados por parapetos con una altura mínima en el frente(s) de 1.10 ml. y 1.80 ml. en los muros colindantes a propiedad de terceros, a fin de evitar registro visual".







**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Modificar el tercer párrafo del 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 Decreto de Alcaldía N° 005-2012, incorporado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, quedando redactado conforme se detalla a continuación:

(...)

“ En los casos en que la edificación colinde con zonas residenciales se exigirá un retiro posterior de 5.00 ml. y según el caso un retiro lateral de 5.00 ml. hacia la zona residencial, asimismo se deberá implementar sistemas de acondicionamiento acústico y otros que resulten necesarios, para evitar impactos negativos sonoros y/o ambientales. Se deberá evitar registro visual hacia la zona residencial.”

(...)



**ARTÍCULO OCTAVO.-** Incorporar el literal j. al 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 Decreto de Alcaldía N° 005-2012, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

(...)

“j. Se precisa que los predios compatibles con Comercio Vecinal (**CV**) en el giro de restaurantes, ubicados en los tramos establecidos en el Literal B.6 del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 1661-2013-MML, deberán cumplir con un área mínima de lote igual o mayor a 450 m2, con frente no menor a 15 ml. Asimismo los predios compatibles para desarrollar los giros de Cafetería y Fuente de Soda en la ubicación antes señalada, deberán cumplir con un área mínima del lote igual o mayor a 360 m2, con frente no menor a 12.00 ml.”



**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**SEGUNDA.-** Encargar a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano y a la Gerencia de Tecnologías de Información y Comunicación la publicación del mismo en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina [www.munimolina.gob.pe](http://www.munimolina.gob.pe); Portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe) y el Portal de Servicios al Ciudadano [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe).

**TERCERA.-** Encargar a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión del presente Decreto de Alcaldía y a las Gerencias de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial, Gerencia de Obras Públicas, Gerencia de Fiscalización Administrativa y demás áreas competentes, su cumplimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.  
ALCALDE