



**DECRETO DE ALCALDÍA N° 026 -2013**

La Molina, **16 Dic. 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 los Decretos de Alcaldía N° 020- 2012-MDLM, 012-2013-MDLM y 015-2013-MDLM; conforme a la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial, según Informe c olegiado N° 03-2013-MDLM-GDUPC/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, 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;





Municipalidad de La Molina

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, la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1144-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 a lo señalado en el párrafo anterior, esta corporación Edil a través del Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, 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, el mencionado Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM fue modificado teniendo en cuenta la realidad del Distrito de La Molina mediante los siguientes Decretos de Alcaldía: 020-2012-MDLM, 012-2013-MDLM y 015-2013-MDLM;

Que mediante la Ordenanza N° 1661-MML, 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° 03-2013-GDUPC/SGOPHU-SGPUC-SGLC, 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; proponen la modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM;

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:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Precisar las definiciones de "Quinta" y de "Vivienda multifamiliar de tres o más unidades de vivienda" contenidas en el numeral 82 y el literal b) del numeral 104 del Artículo 8°, respectivamente, 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, según el siguiente texto:





(...)

**82. Quinta.-** Conjunto de viviendas unifamiliares agrupadas en el interior de un lote matriz en donde cada vivienda debe ser construida y/o proyectada sobre áreas de uso exclusivo para cada unidad de vivienda, proyectadas en un terreno urbano habilitado, que cuentan con acceso común desde la vía pública a través de pasajes y/o patios de dominio común y que comparten bienes comunes bajo el régimen de copropiedad. No deberán contar con cercos perimetrales que delimiten las áreas exclusivas de las viviendas. Las áreas comunes no se contabilizan como parte de las áreas exclusivas. El proyecto de quinta deberá ser desarrollado de manera integral respetando la volumetría de las viviendas entre sí y cumpliendo las condiciones establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.



(...)

**104. Vivienda Multifamiliar.-**

**b) Vivienda multifamiliar de tres o más unidades de vivienda.-** Edificación única conformada por tres o más unidades de vivienda construidas y/o proyectadas conformando una sola edificación cuyas áreas están integradas e interrelacionadas por circulaciones verticales u horizontales; cuentan con áreas y servicios comunes y mantienen la copropiedad del terreno matriz.



(...)

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Incorporar el numeral 14.5 al 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y su modificatoria por Decreto de Alcaldía N° 020-2013-MDLM, según el siguiente texto:



(...)

**"14.5.- Altura Máxima en Vías Metropolitanas"**

Se precisa que en los lotes ubicados frente al eje metropolitano Avenida Melgarejo cuadra uno y dos lado impar en el tramo Calle Aruba - Av. La Molina y Av. La Molina cuadra 23 lado impar en el tramo Jr. Curazao - Calle Campo Verde; las edificaciones podrán alcanzar una altura de edificación máxima de 3 pisos a fin de consolidar un perfil urbano homogéneo en los mencionados ejes metropolitanos."



**ARTÍCULO TERCERO.-** Incorporar los literales "k" y "l" 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y su modificatoria por Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM y Decreto de Alcaldía N° 015-2013-MDLM, según el siguiente texto:



(...)

**"k.** En el caso de los predios ubicados frente a vías metropolitanas que cuenten con la compatibilidad de uso para Comercio Vecinal pero que, por efectos de la consolidación de la zona no cuenten con el área señalada en el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias; se considerará el lote existente, siempre que este provenga de un procedimiento de Habilitación Urbana concluido y cuente con un área y frente mínimo correspondiente a la clasificación residencial superior, señalada en la ordenanza de zonificación vigente; dichas actividades deberán cumplir con lo establecido en los Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas del Distrito de La Molina.





Municipalidad de La Molina

I. Se establecen las siguientes compatibilidades de usos únicamente para fines de Licencia de Funcionamiento en los ejes que a continuación se detallan, para lo cual los predios no deberán utilizar como área comercial la zona de estacionamientos del inmueble o desarrollar actividades comerciales en el retiro del predio; para el desarrollo de la actividad comercial se deberá cumplir con la dotación adecuada de estacionamiento de acuerdo a los criterios establecidos en el Decreto de Alcaldía N° 005-2012- MDLM y sus modificatorias (No aplicable para Licencias de Edificación):

1. Av. Separadora Industrial, en el tramo comprendido entre la Av. Huarochiri hasta el Jr. Paseo de los Eucaliptos (lado par), con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), se permitirá el desarrollo de Oficinas Administrativas sin atención al público, en el área de lote existente. Así mismo en el tramo comprendido entre Ca. Las Tradiciones con Av. Los Ingenieros será compatible el uso de Guarderías, siempre y cuando cumplan con los estándares de calidad normados para dicha actividad.
2. Los predios ubicados con frente a la Av. La Molina en el tramo comprendido entre el Jr. Ontario y Av. Rinconada del Lago (Oeste) con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) podrán ser compatibles con Oficinas Administrativas y Guarderías siempre que se cumpla con un área mínima de terreno de 1000 m<sup>2</sup>., debiendo respetar los estándares de calidad normados para dicha actividad.
3. Los predios ubicados con frente a la Av. La Molina en esquina al Jr. Santa Margarita, con zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB), podrán ser compatibles con Comercio Vecinal (CV), siempre y cuando los predios donde se desarrollen dichas actividades comerciales cumplan los requerimientos establecidos en el presente literal y cuenten con un lote mínimo de 900.00 m<sup>2</sup> con frente mayor a 20.00 ml.
4. Los predios ubicados con frente a la Av. La Molina, en el tramo comprendido entre Calle Honolulu hasta el Pasaje sin nombre NN 100 (008535) altura cuadra 44 (lado par) de la Av. La Molina, con zonificación actual de Residencial de Densidad Baja (RDB) sin trama, podrán ser compatibles con Comercio Vecinal (CV), siempre y cuando los predios donde se desarrollen dichas actividades comerciales cumplan los requerimientos establecidos en el presente literal, en los reglamentos vigentes y cuenten con un frente mayor a 20.00 ml.
5. En la Av. La Molina, en el tramo comprendido entre Ca. NN 188 (008643) hasta Pj. NN 324 (010066), con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), podrá ser compatible el uso de Comercio Vecinal (CV), en el lote existente, únicamente en el primer piso de la edificación, asimismo se permitirá el desarrollo de Taller a nivel artesanal a menor escala sin uso de maquinaria y sin empleo de sustancias peligrosas siempre y cuando se cumpla con los reglamentos vigentes."
6. Los predios ubicados con frente a la Av. La Fontana, en el tramo comprendido entre la Calle Cerro de Pasco y Jr. Arequipa, con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), podrán ser compatible con el desarrollo de la actividad relacionada con playas de estacionamiento y con la limpieza cosmética del vehículo, utilizando productos biodegradables, sin el uso de maquinaria pesada y de sustancias tóxicas y/o peligrosas; asimismo, los predios donde se desarrollen dichas actividades comerciales deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el presente literal y contarán con un lote mínimo de 300.00 m<sup>2</sup> con un frente mayor a 15.00 ml.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Modificar los ítems (2), (8) y (10) del

Artículo 11° del Reglamento de Parámetros Urbanístico 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 su modificatoria por Decreto de Alcaldía N° 0154-2013-MDLM, según el siguiente texto:





(...)



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

(8) Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar, solo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuyo **frente principal** se encuentre inscrito como tal, en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Propiedad Inmueble (SUNARP) y se ubique frente a Parque, a través de una vía vehicular, definido como tal en el Plano de Habilitación Urbana aprobado.

(10) Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar, solo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuyo **frente principal** se encuentre inscrito como tal, en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Propiedad Inmueble (SUNARP) y se ubique frente a Parque, a través de una vía vehicular, definido como tal en el Plano de Habilitación Urbana aprobado y solo para los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos.



**ARTÍCULO QUINTO.-** Modificar el segundo párrafo del literal

b), numeral 11.1 del Artículo 11° del Reglamento de Parámetros Urbanístico 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 los Decretos de Alcaldía N° 012-2013 y 015-2013, según el siguiente texto:



(...)



“Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar, solo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuyo **frente principal** se encuentre inscrito como tal, en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble (SUNARP) y se ubique frente a Parque, a través de una vía vehicular, definido como tal en el Plano de Habilitación Urbana aprobado o frente a vías colectoras o vías de carácter local (avenidas y alamedas) con doble calzada y berma con jardín central (de mínimo 5.00 ml.)”.

(...)

**ARTÍCULO SEXTO.-** Modificar el segundo y tercer párrafo

del literal c) numeral 11.1 del Artículo 11° del Reglamento de Parámetros Urbanístico 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 los Decretos de Alcaldía N° 020-2012, 012-2013 y 015-2013, según el siguiente texto:



(...)

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



Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar, solo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuyo **frente principal** se encuentre inscrito como tal, en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble (SUNARP) y se ubique frente a Parque, a través de una vía vehicular, definido como tal en el Plano de Habilitación Urbana aprobado y solo para los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos”.





(...)



**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Modificar el tercer y cuarto párrafo del literal d) del numeral 11.1 del Artículo 11° del Reglamento de Parámetros Urbanístico 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 los Decretos de Alcaldía N° 020-2012 y 015-2013, según el siguiente texto:

(...)

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

Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar, solo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes cuyo frente principal se encuentre inscrito como tal, en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Propiedad Inmueble (SUNARP) y se ubique frente a Parque, a través de una vía vehicular, definido como tal en el Plano de Habilitación Urbana aprobado”.



(...)

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Modificar el Cuadro N° 03, solo en el extremo del requerimiento de estacionamientos en los usos de Restaurante y Cafeterías o Similares, del numeral 18.5 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, según el siguiente texto:

(...)

**CUADRO N° 03**



USOS	UN (01) ESTACIONAMIENTO POR CADA
Restaurantes	15.00 m2 del área techada total (8)
Cafeterías o similares	25.00 m2 del área techada total (8)

(...)

**ARTÍCULO NOVENO.-** Modificar el literal c) del Artículo 27° 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 012-2013, según el siguiente texto:

(...)

“c) En las Áreas de Tratamiento Normativo I como Urbanización Musa, Asociaciones y Cooperativas de Vivienda y Asentamientos Humanos de similares características, con Zonificación Residencial, se permitirá el funcionamiento de actividades comerciales, solo en el primer piso de las edificaciones, de acuerdo a los criterios establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente para el distrito de La Molina, en las calles que se mencionan en el Cuadro N° 04 siguiente:”

(...)



**ARTÍCULO DÉCIMO.-** Modificar el numeral 1. del Artículo 30° del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre





Municipalidad de La Molina

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 según el siguiente texto:

(...)

- "1. Para el caso de los locales comerciales ya edificados, que cuenten con déficit de estacionamientos, la adquisición de los mismos podrá hacerse en playas o en edificios de estacionamientos, a través de contrato de compra venta o por arrendamiento. Si es por compra venta, esta deberá constar por Escritura Pública; sin embargo, si es por arrendamiento, ésta deberá ser acreditada mediante el contrato correspondiente con firmas legalizadas notarialmente, debiéndose renovar el mismo en tanto la Licencia de Funcionamiento se encuentra vigente, bajo apercibimiento de Revocatoria de la Licencia de Funcionamiento. Para tal fin la playa o el edificio de estacionamientos, deberá contar con la respectiva Licencia de Funcionamiento."



(...)

**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 Secretaria General la publicación del presente Decreto de Alcaldía, en el Diario Oficial El Peruano.

**TERCERA.-** Encargar 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), así como su difusión.

**CUARTA.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial, Gerencia de Obras Públicas, Gerencia de Fiscalización Administrativa y demás áreas competentes, su cumplimiento.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.  
ALCALDE

