



DECRETO DE ALCALDÍA N° 014 - 2014

La Molina, 05 MAR 2014

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, 015-2013-MDLM, 026-2013-MDLM y 008-2014-MDLM; conforme a la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, según Informe Colegiado N° 002-2014-MDLM-GDUE/SGOPHU-SGPUC-SGLC-SGDC, elaborado por la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Subgerencia de Licencias Comerciales Y la Subgerencia de Defensa Civil, e Informe N° 119-2014-MDLM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; 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;

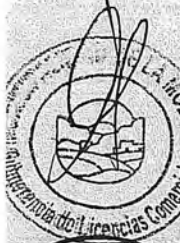
Que, asimismo, el Artículo 195° de la citada Constitución, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo;

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;

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 cumplimiento 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 Decretos de Alcaldía N° 020-2012-MDLM, N° 012-2013-MDLM, N° 015-2013-MDLM, N° 026-2013-MDLM y N° 008-2014-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 y Defensa Civil, de acuerdo a lo expresado en el Informe Colegiado N° 002-2014-MDLM-GDUE/SGOPHU-SGPUC-SGLC-SGDC, y 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;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 149-2014-MDLM-GAJ, opina como viable la modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012 sus modificatorias, conforme lo señalado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico con Informe N° 024-2014-MDLM-GDUE, en base al Informe Colegiado N° 002-2014-MDLM-GDUE/SGOPHU-SGPUC-SGLC-SGDC;





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.- Modificar el numeral 25 del Artículo 8° 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 mediante Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y modificatorias, según el siguiente texto:

(...)

Centros Comerciales. - Edificación constituida por un conjunto de locales comerciales y/o tiendas por departamento que puedan incluir oficinas, organizadas dentro de un plan integral, destinadas a la compra-venta de bienes y/o prestaciones de servicios, recreación. Cuentan con una oficina administrativa y con servicios y bienes comunes. Podrán desarrollarse en habilitaciones de tipo comercial de lote único, o en predios urbanos calificados según lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el distrito de La Molina. En el caso de desarrollarse el proyecto de centro comercial sobre más de una unidad predial, deberá acreditarse el derecho de edificar sobre cada una de ellas, a través de la acumulación conformando un lote único, respetando las especificaciones contenidas en éste, incluyendo su reglamento interno.

Para el desarrollo de Centros Comerciales se deberá tener en cuenta lo normado en el D.A. N° 005 – 2012-MDLM y sus modificatorias; así como se deberá observar lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sus modificaciones y su respectivo reglamento y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el distrito de La Molina aprobado por la Ordenanza N° 1661-MML.

Los centros comerciales se organizan a partir de las áreas correspondientes a los locales que los conforman y las áreas de uso común, que están constituidas por las áreas de circulación común, áreas de estacionamiento, áreas libres, áreas de mantenimiento, áreas de carga y descarga de mercadería y áreas de servicios comunes. Tanto las áreas de los locales como las de uso común son de propiedad privada. En caso de existir un solo propietario del centro comercial, le corresponde la propiedad de las áreas de uso común.

La administración del centro comercial es una sola y se rige por un reglamento interno responsable del mantenimiento, conservación y limpieza de las Áreas de Propiedad Común, por tratarse de áreas de propiedad privada. "

ARTICULO SEGUNDO.- Incorporar al 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 mediante Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, y modificatorias, un párrafo adicional según el siguiente texto:

"En el caso de Centros Comerciales, que colinden con zonas residenciales se exigirá un retiro posterior de 5.00 ml. y retiros laterales de 5.00 ml. "





ARTICULO TERCERO.- Incorporar el numeral 7 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 mediante Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, y modificatorias, según el siguiente texto:

(...)

“7. En la Av. La Molina cuadra 35 y 36 lado par, en el tramo comprendido desde el lote A de la Mz D1 perteneciente a la Urbanización La Ladera de La Rinconada Planicie de Pampa Grande hasta la Calle Las Totoritas con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) podrán ser compatibles con el uso de Oficinas Administrativas sin atención al público en el lote existente.”

ARTICULO CUARTO.- Incorpórese el Artículo 64°, al Capítulo IV “Estándares de Calidad para Determinadas Actividades Urbanas”, 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 modificatorias, según el siguiente texto:

(...)

“Artículo 64.- CENTROS COMERCIALES

1. Los Centros Comerciales, que de acuerdo a lo dispuesto en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el distrito de La Molina aprobado por la Ordenanza N° 1661-MML, se desarrollen en zonificación de Comercio Zonal (CZ), deberán estar ubicados en terrenos de un área mínima de 5,000 m²; por otro lado en el caso de Centros Comerciales en zonificación de Comercio Vecinal (CV), se deberá cumplir con lo dispuesto en el literal i) artículo 15° del Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM.
2. Los Centros Comerciales deberán contar con locales comerciales, locales para servicios, actividades culturales, recreacionales o turísticas, oficina de administración del Centro Comercial, zona de estacionamientos, servicios higiénicos, área de servicio (carga y descarga de mercadería, así como depósito), áreas verdes, patios centrales, puestos de vigilancia y seguridad, módulos de información, tópicos, sistemas de ventilación adecuados, escaleras eléctricas y ascensores (en caso de contar con dos pisos o más), entre otros; asimismo el Centro Comercial deberá incluir por lo menos una zona de esparcimiento cultural (salas de cine, teatro, museos, sala de convenciones o conferencias, etc) o una zona de comidas compuesta por diversos restaurantes o cafeterías (food court), asimismo, se podrá contar con una zona donde se ubiquen cajeros automáticos.
3. Hacia las zonas residenciales adyacentes al Centro Comercial se debe evitar generar contaminación visual, ruidos molestos y olores que resulten desagradables, debiendo el Centro Comercial realizar las acciones necesarias para evitar los mismos.
4. Los establecimientos comerciales ubicados dentro del Centro Comercial deberán tener un área mínima de 45.00 m², con un frente mínimo de 5.00 ml y una altura mínima de 3.00 ml; en el caso del área mínima con el que deben contar las puertas de ingreso de los locales comerciales esta será calculada de acuerdo al aforo del mismo.
5. Los pasadizos del Centro Comercial deberán contar con un mínimo de 3.00ml libres de estructuras o cualquier elemento que interrumpa la fluida circulación, en cada





sentido, asimismo el ancho libre mínimo será calculado en función del número de ocupantes a los que sirven; también se podrá contemplar la instalación de módulos y cajeros automáticos en los pasadizos, siempre y cuando no afecten las áreas de circulación y evacuación, previa opinión favorable del órgano de Defensa Civil competente. La sumatoria de las áreas de todos los módulos ubicados en el pasadizo no deberá exceder del 10% del área total de los locales comerciales (no computándose el patio de comidas, cines y almacenes y/o similares).

6. Los Centros Comerciales deberán contar con áreas verdes naturales, las mismas que deberán estar ubicadas por lo menos en los retiros exigidos del predio.

7. El elemento publicitario que identifique al recinto comercial, no deberá generar contaminación visual.

8. Los Centros Comerciales deberán contar con el número de accesos necesarios, debiendo diferenciar el acceso al público (peatonal y vehicular) del acceso de proveedores de productos.

9. Los estacionamientos que se desarrollen dentro del terreno del Centro Comercial, no podrán ocupar el área de los retiros reglamentarios o áreas destinadas a áreas verdes, así como se deberá cumplir con lo dispuesto por la Ley N° 29461, Ley que Regula el Servicio de Estacionamiento Vehicular.

10. Los servicios que preste el centro comercial, tales como servicios higiénicos, informes, patio de comidas, recreo, cajeros bancarios, zonas de seguridad, entre otros servicios, deberán de estar debidamente señalizados.

11. Los Centros Comerciales deberán establecer claramente las zonas de carga y descarga de productos, sin que impacten negativamente en la zona residencial, no siendo factible el uso de vías locales para las actividades de carga y descarga de productos, las mismas que no deberán obstaculizar las actividades comerciales propias de los establecimientos que lo conforman.

12. Los Centros Comerciales deberán contar con rampas de acceso y servicios higiénicos para personas con discapacidad."

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; Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe y el Portal de Servicios al Ciudadano www.serviciosalciudadano.gob.pe, así como su difusión.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE

