



Municipalidad de la Molina

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 015 - 2015

La Molina, 10 SEP 2015

### EL ALCALDE DISTRITAL DE LA MOLINA

**VISTO:** El Proyecto de modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, 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, 008-2014-MDLM, 014-2014-MDLM, 032-2014-MDLM y 045-2014-MDLM; conforme a la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, según Informe Colegiado N° 001-2015-MDLM-GDUE/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, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que 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 IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece la finalidad de los gobiernos locales señalándose que estos representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

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 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades 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, indica la simplificación de autorizaciones municipales para propiciar la inversión en materia de servicios públicos y obras públicas de infraestructura y asimismo, el numeral 3,6 del Artículo 83 de la Ley N° 27972 señala el otorgamiento de 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 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, en cumplimiento a lo señalado por la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1144-MML 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, 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 fue modificado posteriormente por los Decretos de Alcaldía N° 020-2012-MDLM, 012-2013-MDLM, 015-2013-MDLM, 026-2013-MDLM, 008-2014-MDLM, 014-2014-MDLM, 032-2014-MDLM y 045-2014-MDLM, realizándose modificaciones derivadas de la realidad del distrito de La Molina;

Que, la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas; la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; y, la Subgerencia de Licencias Comerciales, mediante Informe Colegiado N° 001-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU, de fecha 28.08.2015, 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 y sus modificatorias, propuesta que es ratificada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico mediante Informe N° 067-2015-MDLM-GDUE, de fecha 28.08.2015;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 241-2015-MDLM-GAJ de fecha 04 de setiembre del 2015, ha emitido opinión sobre modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, considerando que la misma resulta legalmente viable; siendo ratificado con memorando N° 557-2015-MDLM-GM por la Gerencia Municipal;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 6 del artículo 20° y los artículos 39° y 42° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;





DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Modificar el numeral 15 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 por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente texto:



(...)



"15.

**Área Techada:** Es la sumatoria de las proyecciones de los techos existentes en todos los niveles de una edificación, incluyendo aquellos ubicados por debajo del nivel de ingreso (semisótano y sótanos). Se calcula sumando las proyecciones de todos los techos, volúmenes o cualquier otro elemento de la edificación a la altura que se encuentre. No se consideran los aleros desde la cara externa de los muros exteriores cuando tienen como fin la protección de la lluvia, las cornisas, balcones y jardineras descubiertas.

*Se considera descubierta cuando no tiene techo de ningún tipo u otro balcón o jardinera en el piso inmediato superior.*

*Tampoco forman parte del área techada, los ductos, las cisternas, los tanques de agua, los espacios para la instalación de equipos donde no ingresen personas y las cubiertas de vidrio u otro material transparente cuando cubran patios interiores.*

*Los espacios de doble altura se calculan en el nivel de techos colindantes más bajo. En los casos de terrenos en pendiente desarrollados en niveles sobre la pendiente natural de terreno, se considera el área techada la suma de las proyecciones de todos los niveles sobre el lote en pendiente."*



(...)



**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Modificar el numeral 24 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 por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente texto:



(...)

"24.

**Caseta de vigilancia.-** Construcción destinada a albergar al personal de vigilancia del inmueble. La caseta podrá plantearse con materiales diferentes con un diseño integrado a la edificación y contemplar adicionalmente un ½ baño, la puerta no deberá abrir directamente a la vía pública. Estas edificaciones tendrán un área máxima de 4.00 m<sup>2</sup> de área construida (incluye el ½ baño) y la altura deberá tener concordancia con la altura del cerco frontal, con una altura mínima de 2.50m."

(...)

**ARTÍCULO TERCERO.-** Modificar el numeral 90 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 por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente texto:

(...)



- "90. **Sótano.-** Es la parte de una edificación cuyo techo se encuentra como máximo hasta NPT + 0.50 mt. por encima del nivel medio de la vereda. También se considerará como sótano, la parte de la edificación cuyos muros que definen un determinado ambiente, emergen del terreno circundante en un porcentaje inferior al 50% de su altura.



En predios con zonificación residencial se podrá proyectar en sótano ambientes complementarios y/o de servicios a la vivienda (\*), la misma que no deberá exceder el 30% del área techada de la vivienda proyectada sobre nivel de terreno (las circulaciones verticales, horizontales y patios techados en sótano forman parte del porcentaje). Asimismo no podrá configurarse como una unidad independiente de vivienda, por lo cual el ingreso al sótano será a través de la misma vivienda y en ningún caso desde la vía pública o áreas comunes.

Todos los ambientes en sótano deberán estar debidamente iluminados y ventilados según lo normado por el RNE.

En el caso de considerar estacionamientos en sótano estos podrán proyectarse sin restricciones.

(\* No se considerará ambientes habitables de uso permanente como sala, comedor, cocina y dormitorios principales."



(...)

**ARTÍCULO CUARTO.-** Modificar el ítem (16) del Cuadro N° 01 -

Resumen de Zonificación Residencial 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente texto:



(...)  
"(16)

En lotes con zonificación Residencial Densidad Baja (RDB) con trama, de área igual o mayor a 360 m<sup>2</sup>., con frente principal a calle, cuya sección este conformada por 04 carriles vehiculares y berma central igual o mayor a 4 mt., se podrá proyectar vivienda multifamiliar de 3 o más unidades, siempre y cuando cumpla con el área mínima de vivienda y desarrolle el estacionamiento dentro del lote, asimismo deberá cumplir con las exigencias del parámetro vigente."

**ARTÍCULO QUINTO.-** Modificar el literal b) del numeral 14.4.2

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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente texto



(...)

"14.4.2 Azotea

(...)

**b. Áreas utilizables en azotea de uso común, privado o mixto:**

El área techada en este nivel no deberá sobrepasar el 50%. El área verde natural (\*) y/o terraza deberá ser de un mínimo del 50%. Estos porcentajes son considerados respecto al área total del techo del piso inferior de su propiedad o común respectivamente.

(\*En ampliaciones se podrá utilizar maceteros hidropónicos y/o macetas."

(...)



**ARTÍCULO SEXTO.-** Modificar el numeral 11. del literal I. -

Artículo 15°, así como incorporar los numerales 13, 14 y 15, 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 por el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente texto:

(...)

*"11. En la Calle Islas Vírgenes, cdra. 1 en el tramo comprendido entre la Av. Ricardo Elías Aparicio cuadra 8 y la calle Tahití que cuenta con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) , se permitirá el desarrollo de los giros de Salones de Belleza, Spa, Joyerías, Modista (Asesoramientos de imagen y Alta Costura) en el área del lote existente, siempre y cuando se cumplan con los Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para desarrollar dichas actividades y los locales cuenten con la dotación necesaria de estacionamientos. Asimismo dichos locales no podrán desarrollar el giro autorizado en la zona de estacionamientos del inmueble."*

*"13. En la Alameda del Corregidor cuadra 11 (lado par) con zonificación Residencial de Densidad Baja con trama (RDB con trama) se permitirá el desarrollo de los giros de Cafetería, Juguería, Sandwichería, Heladería, Dulcería, Salón de Belleza, Bazar y Oficinas Administrativas en el área del lote existente, siempre y cuando se cumplan con los Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para desarrollar dichas actividades y los locales cuenten con la dotación necesaria de estacionamientos. Asimismo dichos locales no podrán constituir zona de estacionamientos del inmueble para el giro autorizado."*

*"14. En la Av. Flora Tristán en el tramo comprendido entre la Av. Javier Prado Este cuadra 68 y la Av. Los Constructores, en zonificación de Otros Usos (OU) se permitirán desarrollar giros compatibles con Instituciones de Servicios de Salud. El lote donde se desarrollen dichas actividades deberá contar como mínimo con un área de 1000.00 m2. Asimismo en dichos locales se deberá cumplir con los Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para desarrollar dichas actividades y los locales deberán contar con la dotación necesaria de estacionamientos."*

*"15. En la Calle Martín Alonso Pinzón (lado impar) en el tramo comprendido entre la Av. Los Constructores cuadra 10 y el Jirón Américo Vespucio, se permitirá el desarrollo de giros sobre Servicios Educativos. El lote donde se desarrollen dichas actividades deberá contar como mínimo con un área de 1000.00 m2. Asimismo en dichos locales se deberá cumplir con los Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para desarrollar dichas actividades y los locales deberán contar con la dotación necesaria de estacionamientos."*

**ARTÍCULO SÉTIMO.-** Modificar numeral 11 del Artículo 17° 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 sus modificatorias, según el siguiente texto:

(...)

*"11. Se permite en el retiro frontal la construcción de casetas de vigilancia para albergar solo a una (1) persona y con un área máxima de 4.00m2.*

*En proyectos de obra nueva, ampliación y/o remodelación, la caseta podrá plantearse con materiales diferentes con un diseño integrado a la edificación, contemplar adicionalmente un ½ baño (Se incluye en el área máxima) y que la puerta no deberá abrir directamente a la vía pública."*

(...)





**ARTÍCULO OCTAVO.-** Modificar el numeral 19.4 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-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente texto:



(...)

*"19.4 Para predios que presentan zonificación Residencial de Densidad Baja con trama (solo en los casos en que el plano de Alturas de Edificación permita una altura de 03 pisos) y Residencial de Densidad Media, que por normativa vigente puedan realizar 05 unidades o más de vivienda; se permitirá que el área mínima de vivienda se aplique al 80% del número total de unidades de vivienda que desarrolle el Proyecto y el 20% restante podrá tener áreas inferiores, las cuales no serán menores a 80.00 m2 para RDB con trama y 70.00 m2 para RDM."*



**ARTÍCULO NOVENO.-** Modificar los literales j) y k) del Artículo 25° 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 sus modificatorias, según el siguiente texto

(...)

*"j. En las edificaciones nuevas y en aquéllas que por remodelación se modifique el sistema de apertura de las puertas de acceso vehicular, éstas no deberán invadir área pública al abrir.*



*k. En los casos de edificaciones existentes que cuenten con Licencia de Obras, conformidad de obra, finalización de obra y/o declaratoria de fábrica y/o licencias que cuente con puertas levadizas para estacionamiento, éstas deberán adecuarse o instalar un nuevo sistema de apertura de modo que no invadan la vereda o área de circulación peatonal, estableciéndose un plazo de 18 meses para su adecuación, contados a partir de los seis (6) meses siguientes de la publicación de la presente norma, en dicho plazo deberán implementar elementos de protección como la de graduar velocidad del sistema levadizo de la puerta (2 tiempos), colocar una alarma visual y sonora y un cartel que permita advertir al peatón de su activación o cualquier otra medida técnica que logre el efecto de alertar a los peatones de la inminente apertura de las puertas levadizas y que a criterio de la autoridad cumpla cabalmente con su función preventiva. Además deberá presentar una declaración jurada a la Municipalidad expresando su responsabilidad por los daños que ocasione a terceros producto del sistema utilizado con firma legalizada notarialmente y una declaración jurada de compromiso para adecuarse o instalar un nuevo sistema de apertura en un plazo no mayor de 18 meses a partir del presente documento indicando el tipo de puerta por el que se reemplazará con firma legalizada notarialmente."*



**ARTÍCULO DÉCIMO.-** Incorporar el literal ñ) al Artículo 43° 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 sus modificatorias, según el siguiente texto:

*"ñ) Los establecimientos comerciales que desarrollen giros de expendio de comida, así como los establecimientos que desarrollen los giros de Vidriera y Librería deberán contar con recipientes de residuos sólidos clasificados de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica Peruana NTP. 900.058.2005, Norma Técnica de Gestión Ambiental – Gestión de Residuos- Código de Colores para los Dispositivos de Almacenamiento de Residuos, Ley N° 27314 Ley General de Residuos Sólidos y su Reglamento y la Ordenanza N° 1778-MML norma que regula la Gestión Metropolitana de Residuos Sólidos Municipales y su reglamento. Asimismo los Mercados que cuenten con Licencia de Funcionamiento en el distrito deberán contar con contenedores soterrados*



para residuos los cuales deberán ser implementados de acuerdo a la normativa sobre la materia.”

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Incorporar los numerales 13 y 14 al Artículo 54° 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 sus modificatorias, según el siguiente texto:



(...)

**“13.** El local deberá expender únicamente productos de primera necesidad, siendo permitido que solamente el 5% de productos que se expenden en el local sean destinados a la venta de bebidas alcohólicas (no estando permitida la venta de cerveza por cajas), debiendo dichos productos estar ubicados en un estante específicamente para dicho fin. No se permitirá su consumo dentro del local, ni en los alrededores del mismo, asimismo se deberá respetar las restricciones establecidas por Ley y Ordenanzas vigentes sobre la prohibición de venta de licor a menores de edad y fuera del horario establecido. El presente requerimiento también será de aplicación para los locales que desarrollen el giro de Bodega.

**14.** No se permitirá la venta de menú y/o la elaboración de comidas preparadas.”

**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.



**TERCERA.-** Encargar a la Gerencia de Tecnologías de Información la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Portal de La Municipalidad de La Molina [www.munimolina.gob.pe](http://www.munimolina.gob.pe); en el Portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe) y en el Portal de Servicios al Ciudadano [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe); y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, su difusión.

**CUARTA.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas; a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y a la Subgerencia de Licencias Comerciales, y demás áreas competentes, su cumplimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.  
ALCALDE

Handwritten signature of Juan Carlos Zurek P.F. over a horizontal line.