



DECRETO DE ALCALDÍA N° 016 -2015

La Molina, 14 DIC 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, 045-2014-MDLM y 015-2015-MDLM, conforme a la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, según Informe Colegiado N° 002-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU-SGPUC elaborado por la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; 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;

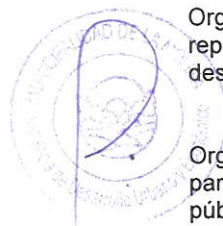
Que, en ese sentido el Artículo 42° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala que los Decretos de Alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las Ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan 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, 045-2014-MDLM y 015-2015 – MDLM realizándose modificaciones derivadas de la realidad del distrito de La Molina;

Que, la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante Informe Colegiado N°002-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU-SGPUC, 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.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 334-2015-MDLM-GAJ ha emitido la opinión legal correspondiente, respecto del proyecto de modificación de Decreto de Alcaldía N° 005-2012, considerando que la misma resulta legalmente viable;

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:

ARTICULO PRIMERO.- Incorporar el ítem (17) al Cuadro N° 1- 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 032-2014-MDLM y Decreto de Alcaldía N° 015-2015-MDLM, según el siguiente texto:

(...)

- (17) En zonificación RDB (sin trama), RDB (con trama) y RDM se permitirá el uso multifamiliar solo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes con frente principal a vías locales; solo en los casos en que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos, debiéndose respetar las áreas mínimas por unidad de vivienda señaladas en el Art. 19° numeral 19.1 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar el segundo párrafo del literal b), 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM y Decreto de Alcaldía N° 015-2013-MDLM, según el siguiente texto:

(...)

b) Residencial de Densidad Baja (RDB sin trama)

Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar con un máximo de 3 unidades de vivienda en lotes con frente principal a vías locales, con frentes iguales o mayores a 15.00 ml. y se ubiquen en terrenos de fuerte pendiente como mínimo del 15%; debiendo respetar las áreas mínimas por unidad de vivienda y el requerimiento de estacionamientos según lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1 literal c) del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorias, 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° 020-2012-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM y Decreto de Alcaldía N° 015-2013-MDLM.

(...)

ARTÍCULO TERCERO.- Modificar el sexto párrafo del literal c) 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM y Decreto de Alcaldía N° 015-2013-MDLM, según el siguiente texto:

(...)

c) Residencial de Densidad Baja (RDB con trama)

Para lotes no acumulados, que a la fecha presenten un frente de 20 ml. como mínimo frente a calle y área igual o mayor a 360 m², se permitirá solo hasta 6 unidades de vivienda; solo para los casos en que el lote se encuentre en esquina de 2 vías vehiculares, y se permita un altura de edificación de 3 pisos; debiendo respetar las áreas mínimas por unidad de vivienda y el requerimiento de estacionamientos según lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1 literal c) del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorias, 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° 020-2012-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM y Decreto de Alcaldía N° 015-2013-MDLM.

(...)

ARTICULO CUARTO.- Incorporar un octavo párrafo al literal c) 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM y sus modificatorias, según el siguiente párrafo:

(...)

c) Residencial de Densidad Baja (RDB con trama)

En lotes con zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama, de área igual o mayor a 360 m², con frente principal a calle, cuya sección este conformada por 04 carriles vehiculares y berma central igual o mayor a 4 ml., se podrá proyectar vivienda multifamiliar de 3 o más unidades, debiendo cumplir con el área mínima de vivienda, estacionamientos dentro del lote y las exigencias del parámetro vigente.

ARTÍCULO QUINTO.- Modificar el numeral 14.1 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, según el siguiente texto:



(...)

14.1. Altura máxima de edificación por pisos o niveles

Para predios ubicados en Zonificación RDMB y RDB sin trama, los pisos o nivel tendrán una altura mínima de 2.30 mts. y una altura máxima de 4.00 mts., únicamente para uso de vivienda unifamiliar; cualquier altura mayor que esta se considerara doble altura.

En edificios multifamiliares, los departamentos tendrán una altura máxima de 3.00 mts por piso o nivel.

En edificaciones comerciales, administrativas u otros usos diferentes al uso residencial, tendrán una altura máxima de 4.50 mts, por piso o nivel; siempre y cuando los ambientes que la conforman, por su amplitud y dimensiones justifiquen dicha altura.

ARTÍCULO SEXTO.- Derogar el numeral 12 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 el Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, Incorporado por el Decreto de Alcaldía N° 045-2014-MDLM.

ARTÍCULO SEPTIMO.- Incorporar el numeral 16 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:

"16. En las Calles Las Campanillas, Los Abedules, Las Cantutas, Las Azaleas, Jirón La Floresta (tramo Av. Javier Prado con calle Las Campanillas) y Av. Las Palmeras (tramo Av. Javier Prado con Ca. Las Campanillas), en zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB), conforme consta en el Anexo 1 que forma parte integrante del presente Decreto de Alcaldía, se permitirá el desarrollo de Guarderías 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 el giro autorizado en la zona de estacionamientos del inmueble."

ARTICULO OCTAVO.- Incorporar un párrafo al numeral 3 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:

- Para lotes que colinden con zonas de Recreación Pública (Parques) se deberá respetar un retiro de 3.00 ml. frente al Parque.

ARTICULO NOVENO.- Incorporar un párrafo a los numerales 4 y 5 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, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012-MDLM y Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM, según el siguiente texto:

- Para lotes que colinden con zonas de Recreación Pública (Parques) se deberá respetar un retiro de 3.00 ml. frente al parque.

ARTICULO DECIMO.- Derogar el numeral 26 del Cuadro N° 03 del inciso 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, Incorporado por el Decreto de Alcaldía N° 045-2014-MDLM.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Modificar los literales i, 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 modificado por el Decreto de Alcaldía N° 015-2015-MDLM, según el siguiente texto:

(...)

- i. En todas las edificaciones nuevas, las puertas de acceso desde el exterior, no deberán invadir vía pública (veredas, bermas o áreas de circulación peatonal) o la sección vial que no contemple vereda y el sistema de apertura deberá contemplar una alarma visual-sonora, que permita advertir al peatón de su activación.
- j. En las edificaciones existentes que por remodelación se modifique el sistema de apertura de las puertas de acceso vehicular, éstas no deberán invadir vía pública (veredas, bermas o áreas de circulación peatonal) o la sección vial que no contemple vereda; y dicho sistema deberá contemplar una alarma visual-sonora, que permita advertir al peatón de su activación. Estas restricciones no son aplicables a las puertas batientes de apertura manual.
- k. En los casos de las edificaciones existentes que cuenten con Licencia de Obra o Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y/o Declaratoria de Fábrica y/o Edificación, y que tengan puertas levadizas; tendrán un plazo máximo de 180 días contados a partir del día siguiente de la publicación del presente Decreto de Alcaldía, para adecuar el sistema de apertura; de modo que no invadan las veredas, bermas o áreas de circulación o la sección vial que no contemple vereda; asimismo, deberán instalar una alarma visual-sonora, que permita advertir al peatón de la apertura de la puerta; además se deberá presentar una declaración jurada a la Municipalidad, con firmas legalizadas notarialmente, donde se reconozca la responsabilidad frente a los daños que se pudieran ocasionar producto del sistema utilizado.

Para los casos de edificaciones sin autorización para puerta levadiza, necesariamente se deberá adecuar el sistema de apertura de puerta de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, asimismo se deberá instalar una alarma visual-sonora, que permita advertir al peatón de la apertura de la puerta.

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 la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Portal Institucional de La Municipalidad de La Molina www.munimolina.gob.pe; Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe y en el Portal de Servicios al Ciudadano www.serviciosalciudadano.gob.pe; y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su difusión.

CUARTA.- Encargar la difusión y cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA



JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE

