



**DECRETO DE ALCALDÍA N° 008 - 2014/MDLM**

La Molina,

10 FEB 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 y 026-2013-MDLM; conforme a la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, según el Informe N° 013- 2014-MDLM-GDUE, sustentándose en el Informe Colegiado N° 001-2014-MDLM-GDUE/SGPUC/SGOPHU/SGLC, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Subgerencia de Licencias Comerciales y la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas; 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 otorgan 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, 015-2013-MDLM y 026-2013-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, la Subgerencias de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; y la Subgerencia de Licencias Comerciales de acuerdo a lo expresado en el Informe Colegiado N°001-2014-MDLM-GDUE/SGPUC/SGOPHU/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 y sus modificatorias;

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.-** Incorporar los ítems (12), (13), (14) y (15) en el 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 Decreto de Alcaldía N° 005-2012-MDLM, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012-MDLM,





Municipalidad de La Molina

Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 015-2013-MDLM, y Decreto de Alcaldía N° 026-2013-MDLM; según el siguiente texto:

**Artículo 11 ° ZONIFICACION**

(...)

**CUADRO N° 01**

**RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL**

(...)



(12) En zonificación RDMB, se permitirá el uso de Quintas de más de cuatro (04) unidades de vivienda, solo en lotes cuyo frente principal, inscrito como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se ubique frente a vías de carácter metropolitano con una sección mayor de 30.00 ml. y se cumpla con lo establecido en el numeral seis (06) del Cuadro N° 01 del Artículo 11.

(13) En zonificación RDMB, en lotes que cuenten con frente principal a calles, jirones, avenidas, alamedas y vías de carácter metropolitano inscritos como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se permitirá un máximo de 04 unidades inmobiliarias, para efectos de subdivisión, siempre que se cumpla con el frente y área normativa.



(14) En zonificación RDMB, en lotes con frente principal a pasajes (peatonal o vehicular) inscritos como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), que tengan acceso únicamente a través del mismo, solo se permitirá el uso de vivienda unifamiliar. Asimismo, no se permitirá la Subdivisión del lote en este caso.

(15) En zonificación RDMB, en lotes que cuenten con frente principal hacia avenidas, jirones, calles y pasajes, inscritos como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), no se permitirá la subdivisión del lote si se plantean los accesos de las nuevas unidades a subdividirse a través de pasajes (peatonal o vehicular).

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Modificar el literal a) 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-MDLM, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 020-2012-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 012-2013-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 015-2013-MDLM, Decreto de Alcaldía N° 026-2013-MDLM; según el siguiente texto:

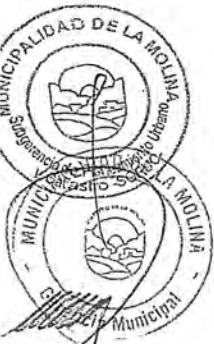
**Artículo 11 ° ZONIFICACION**

**11.1.- Zonas Residenciales.-**

- a) Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) Son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de Viviendas Unifamiliares, Multifamiliares (solo de dos unidades de vivienda) y Quintas.

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.

Se permitirá el uso de Quintas de más de cuatro (04) unidades de vivienda, en lotes cuyo frente principal, inscrito como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se ubique frente a vías de carácter metropolitano con una sección mayor de 30.00 ml. y se cumpla con lo establecido en el numeral seis (06) del Cuadro N° 01 del Artículo 11.





En zonificación RDMB, se permitirá el uso de Quintas de más de cuatro (04) unidades de vivienda, solo en lotes cuyo frente principal, inscrito como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se ubique frente a vías de carácter metropolitano con una sección mayor de 30.00 ml. y se cumpla con lo establecido en el numeral seis (06) del Cuadro N° 01 del Artículo 11.

En zonificación RDMB, en lotes que cuenten con frente principal a calles, jirones, avenidas, alamedas y vías de carácter metropolitano inscritos como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se permitirá un máximo de 04 unidades inmobiliarias, para efectos de subdivisión, siempre que se cumpla con el frente y área normativa.

En zonificación RDMB, en lotes con frente principal a pasajes (peatonal o vehicular) inscritos como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), que tengan acceso únicamente a través del mismo, solo se permitirá el uso de vivienda unifamiliar. Asimismo, no se permitirá la Subdivisión del lote en este caso.

En zonificación RDMB, en lotes que cuenten con frente principal hacia avenidas, jirones, calles y pasajes, inscritos como tal en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), no se permitirá la subdivisión del lote si se plantean los accesos de las nuevas unidades a subdividirse a través de pasajes (peatonal o vehicular).

**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 Económico, a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y demás áreas competentes, su cumplimiento.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.  
ALCALDE

