

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Modifican Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el distrito

DECRETO DE ALCALDÍA N° 020-2012

La Molina, 5 de diciembre de 2012

EL ALCALDE DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; el Proyecto de modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012 de fecha 28 de febrero del 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, conforme a la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial; y,

CONSIDERANDO :

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 28607, Ley de la Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

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 norma precitada 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 acuerdo 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, 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, asimismo, 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, por su parte 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 de ello esta corporación Edil a través del Decreto de Alcaldía N° 005-2012 de fecha 28 de febrero del 2012, 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, mediante Informe N° 123-2012-MDLM-GDUPC del 03 de setiembre del 2012 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial remite a la Gerencia Municipal el proyecto de modificatoria del Decreto de Alcaldía N° 005-2012, adjuntando los informes Nros. 391-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC del 06 de agosto del 2012 y 459-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC del 28 de agosto del 2012, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y los Informes Nros. 387-2012-MDLM-GDUPC-SGOPHU del 15 de agosto del 2012 y el 408-2012-MDLM-GDUPC-SGOPHUC del 28 de agosto del 2012, de la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, los cuales sustentan la citada propuesta;

Que, asimismo, a través del Informe N° 169-2012-MDLM-GDUPC de fecha 16 de noviembre del 2012 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial, remitió la propuesta final de modificación del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Niveles Operacionales y Estándares de Calidad para la localización de Actividades Urbanas en el distrito de La Molina, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 005-2012;

Que, de los informes técnicos antes mencionados se concluye que la propuesta de modificación del Decreto de Alcaldía N° 005-2012 resulta necesaria en la medida que éste permitirá un mejor desarrollo integral, sostenible y armónico del Distrito de La Molina de forma ordenada y planificada, elevando el nivel de las actividades urbanas que se desarrollan en ella;

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 1°.- Modificar el ítem (8) - Cuadro N° 01 – Resumen de Zonificación Residencial - del Artículo 11° 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, según el siguiente texto:

(...)

(8) En Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), sin Trama, se permitirá el uso multifamiliar sólo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes ubicados frente a parque, (que estén debidamente definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana).

En Zonificación Residencial de Densidad Baja con Trama (RDB), y Residencial de Densidad Media (RDM) se permitirá el uso multifamiliar solo de 03 unidades de vivienda (como máximo), en lotes ubicados frente a parque, (que estén debidamente definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana), sólo para los casos que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo).

En RDB con trama, en lotes ubicados frente a calles (no se aplica a Pasajes), se permitirá el uso de Vivienda Multifamiliar de 03 unidades de vivienda (como máximo), con frente mínimo de 10 ml, solo para los casos que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo).

Para los lotes acumulados en zonificación RDB con trama (02 lotes con áreas normativas y con frente mínimo normativo de 10 ml. cada uno) se permitirá sólo hasta 06 unidades de vivienda, siempre que cuente con altura que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo); debiendo tener entre ellas áreas comunes en el ingreso, debiendo respetar lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1, literal b).

Para los lotes acumulados en zonificación RDM (03 lotes con áreas normativas y con frente mínimo normativo de 08 ml. cada uno) se permitirá sólo hasta 6 unidades de vivienda, debiendo tener, entre ellas, áreas comunes en el ingreso, debiendo respetar lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1, literal b).

Para lotes no acumulados que a la fecha, cuenten con un área igual o mayor a lotes normativos, se permitirá 06 unidades de vivienda, en las siguientes zonificaciones:

- En zonificación RDB con trama, los lotes deberán contar con frente mínimo de 20 ml. y área igual o mayor de 600 m2 (02 lotes normativos).
- En zonificación RDM, los lotes deberán contar con frente mínimo de 20 ml. y área igual o mayor a 360 m2 (03 lotes normativos)."

Artículo 2°.- Modificar los literales c) y d) 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, según el siguiente texto:

(...)

“c) Residencial de Densidad Baja (RDB con trama) son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares (de 03 unidades de vivienda como máximo) y quintas y sólo para los casos que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo).

Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar, de 03 o más unidades de vivienda en lotes con frente a vías colectoras o avenidas de carácter local con doble calzada y separador central, una altura de 03 pisos (máximo).

Se permitirá el uso multifamiliar sólo de 03 unidades de vivienda (como máximo) en lotes ubicados frente a parque (que estén debidamente definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana), y sólo para los casos que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo).

En lotes ubicados frente a calles (no se aplica a Pasajes), se permitirá el uso de Vivienda Multifamiliar de 03 unidades de vivienda (como máximo), con frente mínimo de 10 ml., y sólo para los casos que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo).

Para los lotes acumulados en zonificación RDB con trama (02 lotes con áreas normativas y con frente mínimo normativo de 10 ml. cada uno) se permitirá solo hasta 06 unidades de vivienda, siempre que cuenten con altura aprobada de 03 pisos; debiendo tener entre ellas áreas comunes en el ingreso, debiendo respetar lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1, literal b), y sólo para los casos que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo).

Para lotes no acumulados, que a la fecha presentan un frente mínimo de 20 ml. y área igual o mayor a 600 m2 (02 lotes normativos), se permitirá 06 unidades de vivienda. Solo para los casos que el Plano de Alturas de Edificación le permita una altura de 03 pisos (máximo).

d) Residencial de Densidad Media (RDM) Son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares (sólo de 02 unidades de vivienda) y Conjunto Residencial.

Para el caso de Conjunto Residencial necesariamente el lote deberá estar ubicado con frente a vías colectoras o avenidas de carácter local de doble calzada con separador central y siempre que cuente con un área mínima de 2,500 m2 de área útil resultante del proceso de Habilitación Urbana.

Se permitirá el uso de vivienda Multifamiliar (de 03 o más unidades de vivienda) en lotes con frente a vías colectoras o avenidas de carácter local con doble calzada y separador central.

Se permitirá el uso multifamiliar sólo de 03 unidades de vivienda (como máximo) en lotes ubicados frente a parque (que estén definidos como tales en el Plano de Habilitación Urbana).

Para los lotes acumulados (03 lotes con áreas normativas y con frente mínimo normativo de 08 ml. cada uno) se permitirá sólo hasta 06 unidades de vivienda, debiendo tener entre ellas áreas comunes en el ingreso, debiendo respetar lo establecido en el Artículo 19° numeral 19.1, literal b).

Para lotes no acumulados con frente mínimo de 20 ml. y área mínima de 360 m2 (03 lotes normativos), se permitirá 06 unidades de vivienda.

En vías con acceso único (con o sin plazoleta de volteo) tipo Cul de Sac, no se permitirá el acceso a otros lotes que no tengan frente a esta vía, deberá considerar lo establecido en el Artículo 21°, numeral 21.5 del presente reglamento.

En zonificación RDM, sólo se permitirá el uso de Vivienda Unifamiliar, en lotes ubicados frente a Pasajes (peatonales); si es peatonal (de acuerdo a los planos aprobados de Habilitación Urbana) no se exigirá estacionamientos. Si el pasaje es vehicular, se permitirá Vivienda Multifamiliar (2 unidades de vivienda) y sólo se exigirá 01 estacionamiento por cada vivienda."

Artículo 3°.- Modificar el literal f) del Artículo 12° 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, según el siguiente texto:

(...)

“f. Las áreas con zonificación para uso Educativo, Salud y otros usos no se podrán subdividir, ni disminuir el área existente.

Sólo en los lotes destinados a educación, que se encuentren ubicados frente a ejes viales metropolitanos, se permitirá la subdivisión con carga inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima, en los casos que el área resultante se destine a edificios de estacionamiento que, por su ubicación, resuelvan el déficit de plazas de estacionamiento en el área de influencia del equipamiento; como resultado de esta subdivisión el lote destinado al uso educativo resultante deberá cumplir con el área y frente normativo mínimo para el uso de acuerdo a lo previsto en las normas vigentes de Educación.

En los lotes con zonificación de comercio vecinal, con un área igual o mayor a 600 m2, ubicados frente a avenidas con doble calzada y separador central, que hayan acumulado un lote normativo residencial colindante, y que no exceda del 20% del área total (el lote acumulado no constituirá una desmembración del lote normativo residencial de la zona) el cual deberá estar inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Lima como lote acumulado, se podrá destinar al uso de comercio vecinal a la totalidad del lote, siempre que el lote residencial acumulado mantenga los parámetros normativos vigentes de la zona residencial, guardando la armonía arquitectónica, evitando el registro visual hacia la zona residencial, debiendo el ingreso principal ser exclusivamente por la avenida, asimismo, no es aplicable a compatibilidad de usos."

(...)

Artículo 4°.- Modificar el numeral 14.2, e incorporar el numeral 14.4, 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, según el siguiente texto:

“14.2 - Concordancia de Alturas en la Edificación

Las alturas establecidas en el plano de altura vigente están indicadas en número de pisos de acuerdo al siguiente detalle:

- a).- 03 pisos de altura máxima
- b).- 04 pisos de altura máxima
- c).- 05 pisos de altura máxima

La edificación podrá contemplar semisótanos según las características establecidas en el Artículo 8° del presente reglamento.

La edificación deberá estar bordeada por parapetos, la altura de éstos no deberá ser incluida en el cálculo de la altura indicada en la presente norma.

De considerar azotea (sobre la altura permitida), deberá cumplir con lo establecido en el numeral 14.4. del presente reglamento."

(...)

(...)

"14.4 Techo y Azotea en edificaciones exclusivamente para uso Residencial.

El presente numeral define las características y condiciones de los techos, azoteas y/o edificaciones que se podrán ejecutar sobre la altura máxima permitida según la condición de propiedad y uso que se detallan a continuación:

14.4.1 Techo

Es la losa interior y superior que cubre o cierra un ambiente autorizado. Se permitirá la construcción de una escalera convencional al último techo de la edificación, únicamente para fines de evacuación y mantenimiento de las instalaciones comunes (tanque elevado, caseta de ascensor u otros).

14.4.2 Azotea.

Es el nivel accesible sobre el techo del último piso aprobado en el plano de alturas vigente. La azotea puede ser libre o tener construcciones de acuerdo con el presente reglamento.

a. Usos Permitidos:

Puede ser de uso Común, Privado o mixto (común y privado).

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

En todas las alternativas de uso, la construcción deberá presentar un retranque frontal de 3.00 ml medidos desde la línea de edificación; el área permitida no deberá de sobrepasar el 50% del área techada total del piso inferior. En viviendas multifamiliares, la suma de las áreas techadas en la azotea, por unidad de vivienda, no deberá sobrepasar el 50% del área techada del piso inferior.

Para todos los casos, del 50% restante; el 25% deberá ser de uso de área verde y el otro 25%, será de uso de terraza sin cobertura o con cobertura utilizando únicamente materiales livianos y techos ligeros de preferencia prefabricados y translúcidos para el cubrimiento de conformidad con el literal c) del numeral 14.4.2 del presente reglamento (correspondiente a materiales).

Para edificaciones nuevas, el área verde propuesta será denominada "techo verde", en el cual se habilitará un jardín. Dependiendo de las características estructurales se podrá utilizar: jardines con implementación de grass, plantas diversas y arborización, utilizando un tipo de tierra vegetal especial que resulte más liviana que la común.

En cualquiera de los casos de área verde en azotea se estará acorde a los lineamientos y a las reglamentaciones legales y/o de construcción vigente y aplicable en el tiempo, debiéndolas cumplir sin exclusión alguna, en cuanto le correspondan.

Su ejecución deberá considerar un estudio estructural del techo a sembrar, este debe resistir por lo menos 180 kg/m², debiendo considerar una inclinación para el drenaje, acompañado de una geomembrana que impermeabilizará el techo, evitando filtraciones.

A fin de evitar el registro visual, los ambientes ubicados en este nivel, deberán estar bordeados por parapetos opacos con una altura mínima en el frente (s) de un 1.10 m, se permitirá el uso de cristal templado y 1.50 m en los muros colindantes a propiedad de terceros en casos de terrazas abiertas y 1.80 m como mínimo en caso de uso de lavandería y tendal.

c. Materiales:

Para las edificaciones nuevas se exigirá el uso de materiales cuyo acabado sea liso en similitud a un muro de mampostería tarrajeado, debiéndose integrar arquitectónicamente y mantener la volumetría de la edificación; en el caso de ampliaciones o edificaciones no previstas en el proyecto original, se deberá utilizar únicamente materiales livianos y techos ligeros de preferencia prefabricados y translúcidos para el cubrimiento.

Exclusivamente para el uso de terrazas el cubrimiento translúcido no será incluido en el cálculo del área techada total. En todos los casos deberá contar con la autorización de la Junta de Propietarios.

d. Azoteas de uso común.

d.1 Deberá tener un acceso común a través de la escalera principal de la edificación y del ascensor de contar con este servicio.

d.2 Sólo podrá ser utilizada para uso de Recreación: Área verde, terraza, BBQ, piscina, pérgolas livianas, sala de recreación, hobby o gimnasio, lavadero, servicios higiénicos o depósitos como complemento de los usos indicados.

d.3 Deberá presentar además del desarrollo del proyecto, el tratamiento de aislamiento acústico requerido para el último techo a fin de mitigar el impacto ambiental negativo, por ruidos o vibraciones que pudiera ocasionar el uso recreacional de la azotea, que afecte a los residentes del último piso.

e. Azoteas de dominio privado de los propietarios del último piso.

e.1 El acceso a las áreas de dominio privado será a través de escaleras (con sección mínima reglamentaria), ubicadas al interior de cada uno de los departamentos del último piso.

e.2 En la azotea no debe haber comunicación directa entre las áreas de dominio privado con las áreas de dominio común.

e.3 Sólo podrá ser utilizada para los siguientes usos:

Servicios: lavandería, tendal, zona de planchado, depósitos, dormitorio y servicio higiénico para el personal de servicio.

Recreación: Área libre, terraza, BBQ, lavadero, piscina, pérgolas livianas, sala de recreación, sala de estar, estudio, hobby o gimnasio, servicios higiénicos o depósitos (para usos domésticos) como complemento de los usos indicados.

e.4 Se podrá considerar la combinación de alternativas de uso de la azotea.

e.5 No se permitirán ambientes destinados a usos de vivienda (sala comedor, cocina, dormitorios)

f. Otras consideraciones

Los proyectos de edificaciones en azotea, deberán presentar adicional a los planos exigidos, planos de Estructuras, Instalaciones Sanitarias; Instalaciones Eléctricas y memoria descriptiva de la azotea con indicación de la alternativa elegida.

Adicionalmente a lo establecido en los literales d) y e); en la planta de azotea, deberán señalarse claramente las secciones del techo que corresponden al dominio privado de cada uno de los propietarios de los departamentos del último piso, con indicación de las áreas utilizables y el acceso de cada uno y de la sección que corresponde al dominio común, respetando lo señalado en el Artículo 14° numeral 14.4.2, literal b) del presente reglamento."

Artículo 5°.- Modificar el numeral 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 Decreto de Alcaldía N° 005-2012, según el siguiente texto:

“4. Para las Urbanizaciones aplicadas a zonificación RDB (Antes R-1 y R-2)

Para Lotes ubicados en Residencial Monterrico, Residencial Monterrico Ampliación Sur, El Remanso de La Molina (I y II Etapa), La Molina Vieja (II Etapa), La Fontana, Residencial Ingenieros, Santa Felicia, La Riviera de Monterrico (I Etapa), Las Acacias, Sirius (I, II y III Etapa), Rinconada del Lago (II Etapa), Ampliación Residencial Monterrico, Los Cactus, Santa Magdalena Sofía, El Parque de Monterrico, Isla del Sol, El Corregidor, La Estancia Oeste, Habilitación Lote C, Habilitación Lotes A y B, Proyecto La Fontana y El Sol y lotes menores a 1,000 m2 de nuevas Urbanizaciones, que no estén incluidas se considerará lo siguiente:

• Se deberá tener en cuenta los siguientes parámetros:

Retiro Frontal : 5.00 ml (Para avenidas)
3.00 ml (Para calles y/o jirones)

Retiros Laterales y Posteriores: No se exigirá

• Para lotes ubicados en esquina se considerará lo siguiente:

Retiro Frontal : 5.00 ml (En avenidas)
3.00 ml (En calles y/o jirones)
Retiro Lateral : 5.00 ml (En avenidas)
3.00 ml (En calles, jirones y/o pasajes)

No se exigirá retiro al lado colindante con propiedad de Terceros.

Retiro Posterior : No se exigirá retiro posterior a los lotes que colindan con propiedad de terceros.

• Para lotes ubicados en pasajes se considerará lo siguiente:

Retiro Frontal 5.00 (lotes mayores a 1,000 m2)
3.00 (lotes menores a 1,000 m2)
Retiro Lateral: 2.00 (a cada lado para lotes mayores a 1,000 m2)
No exigible (para lotes menores a 1,000 m2)
Retiro Posterior 5.00 (lotes de 1000 m2 o más)
3.00 (lotes menores 1,000 m2)
No se exige para lotes menores a 1,000 m2.

• En el caso que las Urbanizaciones presenten Jardín de Aislamiento, entre la vereda y el límite de propiedad del Lote, se deberá respetar el retiro establecido en el presente reglamento, en concordancia con el Plan Vial de Lima Metropolitana.”

5. Para las Urbanizaciones aplicadas a zonificación RDB-RDM, Para lotes ubicados en Santa Patricia (I, II y III Etapa), La Ensenada (ex Viñas de La Molina, Las Lomas de La Molina Vieja, La Capilla, Covima, Pablo Boner, San César (I y II Etapa), Las Praderas, San Francisco, El Cascajal, Cabo GRP Juan Linares Rojas, Los Arbolitos, Jardines, Los Robles, Los Sauces, Roardi, Aprovisa, Estación Experimental Agrícola La Molina Este, Constructores LTDA. de los Trabajadores de la Superintendencia de Banca y Seguros, el Paraíso, La Molina Real, MUSA (I, II, III, IV y V Etapa), Falderías del Cerro San Francisco, Portada del Sol (APVHA), Las Laderas de La Molina (Manuel Polo Jiménez) y otras habilitaciones con lotes de áreas menores de 300 m2, se considerará lo siguiente:

• Se deberá tener en cuenta los siguientes parámetros:

Retiro Frontal : 5.00 ml (En avenidas)
3.00 ml (En calles y/o jirones)

Retiros Laterales y Posteriores: No se exigirán, colindantes con propiedad de terceros.

• Para lotes ubicados en esquina se considerará lo siguiente:

Con frente igual o menor a 8.00 ml, la exigencia del retiro será únicamente por el frente principal.

Con frente mayor a 8.00 ml, el retiro en el frente de mayor longitud será de 1.00 ml hasta 3.00 ml, antes del lote vecino (sólo para calles o jirones).

• Para los lotes ubicados con frente a pasajes se considerará lo siguiente:

- Si el ancho de los pasajes es igual o mayor a 6.00 ml, no se exigirá retiro.
- Si el ancho del pasaje es menor a 6.00 ml, se exigirá el retiro de 2 ml.

• En el caso que las Urbanizaciones presenten Jardín de Aislamiento, entre la vereda y el límite de propiedad del Lote, deberá respetar el retiro establecido en la presente norma, en concordancia con el Plan Vial de Lima Metropolitana.”

(...)

Artículo 6°.- Modificar el literal e) del numeral 24.3 del Artículo 24° 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, según el siguiente texto:

(...)

“e. **Área Libre.-** Del área libre exigida según Cuadro N° 01 del Artículo 11° que señala: Lotes ubicados en RDMB (60% de Área Libre) RDB con trama y sin trama (40% de Área Libre); se deberá considerar del porcentaje exigido, el 10% de área libre (como mínimo) para uso común (retiro municipal, pasaje de ingreso y jardines y/o áreas destinadas a la arborización de uso común), el saldo del área libre normativa: 50% para RDMB y 30% para RDB con trama y sin trama, podrá considerarse como área libre de propiedad y uso exclusivo de las unidades de vivienda.”

(...)

Artículo 7°.- Modificar el Artículo 26°, así como su numeral 26.1, 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 Decreto de Alcaldía 005-2012, según el siguiente texto:

“Artículo 26° CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA CASOS ESPECIALES DE ANTEPROYECTO Y/O PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Quando los Anteproyectos y/o Proyectos que según la evaluación y verificación impliquen envergadura y/o afecten zonas y ocasionen problemas de congestión de tráfico vehicular, se les requerirá el Estudio de Impacto Vial y/o Estudio de Impacto Ambiental aprobados por la Entidad Correspondiente.

Los Anteproyectos y/o Proyectos que contemplen los siguientes usos y se encuentren en zonificación RDB y RDM y se ubiquen con frente a Calles y/o Avenidas, deberán contar con Estudio de Impacto Vial y Estudio de Impacto Ambiental aprobados por la entidad correspondiente:

- Multifamiliares con más de 15 unidades de vivienda.
- (*)
- Conjuntos Residenciales con más de 30 y hasta 250 unidades de estacionamiento (*)
 - Centros Comerciales y Supermercados.
 - Oficinas con más de 2000 m2 de área techada.
 - Edificaciones de Salud, locales de culto e Iglesias.
 - Edificaciones de Recreación y Deporte con acceso de público como cines, teatros, locales comunales y de Espectáculos.

(*) Con evaluación y aprobación de Estudio de Impacto Vial, por parte de la Gerencia de Obras Públicas de esta Corporación.

Los Proyectos con o sin Anteproyecto Conforme, deberán de adecuarse a la presente norma a la fecha de presentación de su trámite correspondiente.

26.1 Estudio de Impacto Vial y Estudios de Impacto Ambiental

Los estudios de impacto vial y de impacto ambiental, deberán presentarse de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente, así como las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, los mismos que deberán estar aprobados por la entidad correspondiente.”

(...)

Artículo 8°.- Derogar el literal h) del numeral 18.3 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 Decreto de Alcaldía N° 005-2012.

Artículo 9°.- Incorpórese al 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, la Única Disposición Transitoria, según el siguiente texto:

“ÚNICA DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La regularización de construcciones de áreas sociales en azoteas construidas y terminadas hasta un día antes de la publicación del presente Decreto de Alcaldía, podrán ser regularizadas, dentro del plazo que vence el 31 de marzo de 2013, siempre y cuando no constituya una vivienda adicional debiendo cumplir con los lineamientos legales.”

Artículo 10°.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 11°.- Encargar a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano y a la Gerencia de Tecnologías de Información y Comunicación la publicación del 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 el Portal de Servicios al Ciudadano www.serviciosalciudadano.gob.pe.

Artículo 12.- Encargar a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión del presente Decreto de Alcaldía y a las Gerencias de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial, Gerencia de Obras Públicas, Gerencia de Fiscalización Administrativa y demás áreas competentes, el cumplimiento del mismo.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
Alcalde