



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 17

Miraflores, 15 MAYO 2006

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

CONSIDERANDO:

Que, el art. 42ª de la Ley 27972, establece 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 del vecindario, que no sean de competencia del Concejo Municipal;

Que, mediante Ordenanza N° 920-2006 la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores, conforme del área de tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, asimismo, la tercera disposición transitoria de dicha Ordenanza establece que "dentro del plazo de 45 días calendario, la Municipalidad Distrital de Miraflores, 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 del Distrito";

Que, con esa finalidad, la Subgerencia de Planificación Estratégica y Ambiental elaboró el informe N° 61-2006-SPEA/MM de la propuesta sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para la Localización de Actividades Urbanas del Distrito, la cual fue remitida al Área Ejecutiva de Gestión Urbana (GTA.01) para que realice las observaciones y recomendaciones que considere pertinentes;

Que, con fecha 24 de abril de 2006, el Área Ejecutiva de Gestión Urbana (GTA.01) remite el informe N° 104-2006-GTA.01/MM, en el cual realiza las recomendaciones del caso, las que han sido consideradas por la Subgerencia de Planificación Estratégica y Ambiental en la propuesta sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para la Localización de Actividades Urbanas del Distrito;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las atribuciones conferidas por el inciso 6 del artículo 20º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar las normas sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para la Localización de Actividades Urbanas del Distrito, que como anexo forma parte del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar a la Gerencia de Trámites y Autorizaciones, a la Gerencia de Fiscalización y Control y a la Gerencia de Planificación Local el cumplimiento de las normas aprobadas por el presente Decreto de Alcaldía.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SERGIO MEZA SALAZAR
Gerente de Información

Ing. FERNANDO ANDRADE CARMONA
ALCALDE

**NORMAS SOBRE ESTÁNDARES
DE CALIDAD Y NIVELES
OPERACIONALES PARA LA
LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES
URBANAS EN EL DISTRITO DE
MIRAFLORES**

NORMAS SOBRE ESTÁNDARES DE CALIDAD Y NIVELES OPERACIONALES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

- I CONTENIDO
- II ÁMBITO DE APLICACIÓN
- III ESTÁNDARES DE CALIDAD
- IV DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA MIVIVIENDA EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES
- V NIVELES OPERACIONALES PARA LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES
- VI APLICACIÓN DE LAS NORMAS

I. CONTENIDO

La presente norma se adecúa a la normatividad Metropolitana vigente, dispuesta en la tercera disposición transitoria de la Ordenanza N° 920-2006/MML **QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA**, concordado con el una "Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010".

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Para los propósitos de la presente norma, el ámbito de aplicación está constituido por la jurisdicción del distrito de Miraflores, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

II.1 Delimitación de Zonas

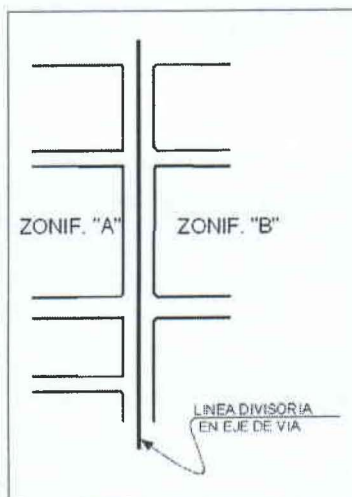
II.1.1 En el Plano de Zonificación General del Distrito de Miraflores se han delimitado las distintas zonas mediante líneas que pasan por el eje de las vías o cruzan las manzanas por los límites de propiedad.

II.1.2 En las áreas ya habilitadas, las líneas límite de zona deben interpretarse de la siguiente manera:

- a. Línea divisoria en eje de vía.-

Diferencia los usos del suelo en los lotes que dan frente a una misma calle (ver gráfico N° 1).

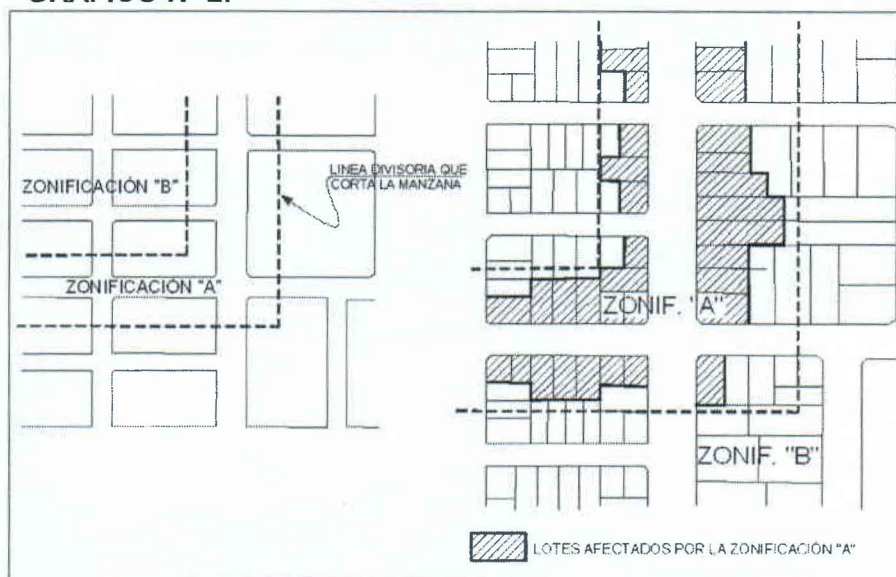
GRÁFICO N° 1:



b. Línea divisoria que corta la manzana.-

Diferencia los usos del suelo teniendo como base la profundidad del lote cuyo frente está afectado por un uso determinado. Esto es aplicable también cuando dos líneas divisorias atraviesan una manzana determinando vías de dos usos (ver gráfico N° 2).

GRÁFICO N° 2:



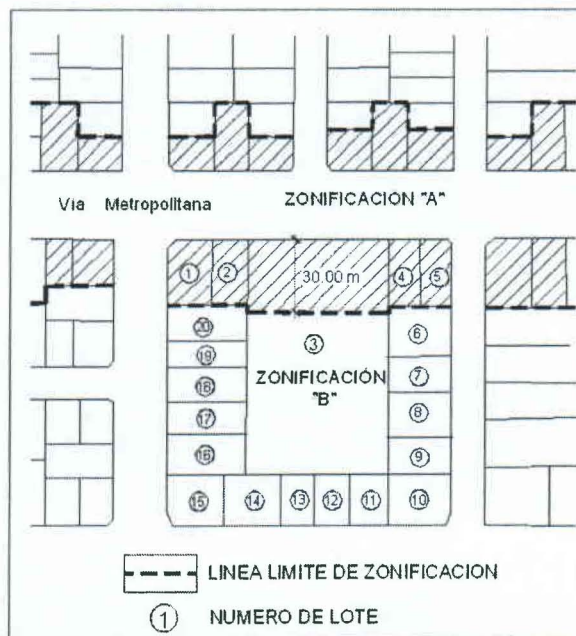
c. Lotes con frente a dos calles paralelas.-

Cuando un lote da frente a dos calles paralelas y está cruzado por una "línea límite de zonas", cada zona afectará al terreno en áreas proporcionales a los fondos del lote normativo.

Sólo en casos especiales podrá optarse por uno de los usos, previo dictamen de la Comisión Técnica correspondiente.

d. En lotes con área mayor a 10,000 m². que se encuentren frente a vías calificadas de carácter metropolitano se aplicará la zonificación de mayor jerarquía hasta una longitud de 30 metros lineales medidos desde el límite de propiedad (ver gráfico N° 3).

GRÁFICO N° 3:



III. ESTÁNDARES DE CALIDAD

III.1 Altura de Edificación

La altura de edificación se medirá sobre el frente de vereda de la línea municipal (cota más baja de la vereda) y será la establecida en los **Planos de Altura de Edificación del Distrito de Miraflores correspondiente al Área de Tratamiento III de Lima Metropolitana**, con las siguientes precisiones:

III.1.a. En las zonas donde la altura de edificación está asignada como:

$$1.5 (a + r)$$

Donde:

a : Sección de la vía.

r : Suma de **retiros reglamentarios** en ambos lados de la vía.

No se permitirá mayor altura de edificación por más que la edificación se retire a una distancia mayor del retiro reglamentario, no existirá tolerancia alguna para este parámetro.

III.1.b. En edificios multifamiliares de uso residencial, ubicados en **RDB** (Residencial de Densidad Baja) con altura de edificación máxima de 3 ó 4 pisos, podrán incrementar esta altura máxima de edificación hasta 1.20 metros adicionales para el uso exclusivo de estacionamientos en semisótano.

III.1.c. En aquellos lotes ubicados en esquina cuyo lindero (lateral o posterior) colinde con un lote de zonificación inferior (por lo tanto, con menor altura), se podrá adoptar la mayor altura de edificación en una longitud no mayor a 30 metros lineales medidos a partir de la esquina y en dirección hacia el lote de menor zonificación.

III.1.d. El caso de **COLINDANCIA POSTERIOR** en las zonas **RDB** (Residencial de Densidad Baja) descrito en acápite B.9.3 del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 920-2006/MML, sólo es aplicable cuando el fondo de lote de menor densidad colinde en una longitud mayor al 50% con el fondo del lote en el cual se ubica la edificación de mayor densidad.

III.1.e. La altura de edificaciones en la zona de influencia de aeropuertos y helipuertos, estará determinada en el reglamento del sector correspondiente.

III.2. Estacionamientos:

III.2.a. Los accesos vehiculares y peatonales en todas las edificaciones deberán respetar los árboles, arbustos y jardineras existentes en la vía pública, con la finalidad de mantener calidad ambiental y urbana en el distrito. Si el diseño propuesto requiere de la reubicación de postes de alumbrado u otro servicio, el trámite y el costo respectivo que implique serán asumidos por el propietario del inmueble.

III.2.b. En proyectos de edificios de uso multifamiliar en zonificación residencial o comercial, en lotes con frente hasta de 15 m., sólo se podrán usar 8.00 m. como máximo de este frente para estacionamientos en el retiro municipal y para acceso a estacionamientos internos. En lotes con frentes mayores a 15.00 m. se permitirá como máximo la ocupación del 50% del frente del lote para tales fines.

III.2.c. Se permitirán estacionamientos dobles, uno detrás del otro, siempre y cuando pertenezcan a la misma unidad de vivienda, con dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones (Artículo 65° incisos a) y e)).

III.2.d. Las puertas de acceso a los estacionamientos internos y/o los ubicados sobre el retiro municipal no deben invadir la vía pública al accionarse.

III.2.e. Los proyectos de edificios de uso mixto (residencial/comercial) podrán utilizar el 80% del frente de lote para ingreso vehicular a los estacionamientos internos y/o los ubicados sobre el retiro municipal. Los estacionamientos destinados a uso comercial sobre el retiro municipal no podrán cercarse.

III.2.f. Los estacionamientos ubicados sobre el retiro municipal no se podrán pavimentar, sólo se permitirán huellas con losetas de cemento, piedras de lajas o cualquier otro material, que serán colocadas con una separación no menor de 10 centímetros unas de otras, de tal forma que permita el sembrado de césped entre éstas. El área de césped en estas zonas de retiros no será inferior al 33% del área utilizada para estacionamientos.

III.2.g. Los proyectos de playas de estacionamiento podrán evitar el ochavo de ingreso a la misma, siempre que el cerco perimétrico frontal, en una longitud equivalente a la dimensión del ochavo, se construya con materiales que permitan la visibilidad desde y hacia el exterior.

III.3. Área Libre

III.3.a. Para edificaciones destinadas a uso residencial, el área libre mínima será la indicada en el Anexo N° 2 de la Ordenanza N° 920-2006/MML. No existirá tolerancia alguna para este parámetro.

III.3.b. En edificaciones destinadas a uso mixto (vivienda/comercio) no es exigible dejar el área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver Reglamento Nacional de Edificaciones, norma A.070, Capítulo II). En los pisos dedicados al uso residencial, será obligatorio dejar el porcentaje de área libre mínima según la zonificación correspondiente.

III.3.c. Los edificios de uso residencial multifamiliar deberán tener como mínimo 10% del área libre destinado a áreas verdes. Para el cálculo de esta área verde no se tomarán en cuenta las zonas de estacionamiento ni las jardineras ubicadas en los volados (ver ítem III.4.b)

III.4. Tratamiento de fachadas:

III.4.a. Para el caso de edificios de uso residencial multifamiliar y/o conjuntos residenciales, las zonas de servicio (lavanderías, tendales, patios, etc.) ubicadas hacia la calle no deberán evidenciar su uso, dándoles un tratamiento especial en la fachada.

III.4.b. Se permitirán volados hasta de 80 centímetros únicamente para uso de terrazas sobre el retiro municipal, en una longitud máxima de los dos tercios (2/3) del frente del lote siempre que el 50% de la superficie del volado sea destinada a jardineras. Este volado deberá estar a un mínimo de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la vereda.

III.5. Retiro Municipal:

III.5.a. La altura máxima de los cercos perimétricos frontales y laterales sobre el retiro municipal será de 2.50 m.

III.5.b. No se permitirá bajo ningún concepto el techado de las cocheras ubicadas en el retiro municipal.

III.5.c. No se permitirán ingresos peatonales ni vehiculares sobre la línea del ochavo en los lotes en esquina.

III.5.d. Sólo se permitirán 3 gradas en el retiro municipal (hasta 0.45 m. como máximo).

III.5.e. Se permitirá la instalación o construcción de una caseta de vigilancia y/o control sobre el retiro municipal con las siguientes características:

- Área máxima : 1.50 m².
- Altura máxima de piso a techo : 2.10 m.
- Con obligación de presentar con escritura pública el compromiso del retiro de la caseta al solo requerimiento municipal.

III.5.f. Para los estacionamientos sobre el retiro municipal, ver el ítem de Estacionamientos (III.2 de este reglamento).

III.6. Zonas comunes:

En los edificios de uso residencial multifamiliar con más de 16 departamentos se deberá contar con un ambiente común destinado a usos múltiples, con las siguientes características:

III.6.1. En edificios de 16 a 25 departamentos:

25 m². de área mínima techada, que incluirá un (01) baño (que también pueda ser usado por personas con discapacidad) y un (01) kitchenet (cocinita).

III.6.2. En edificios de más de 26 departamentos, el área mínima de 25 m². se incrementará en proporción de 1 m². por departamento adicional.

III.6.3. A partir de una sala de uso común de 60 m². se deberá contar con servicios higiénicos diferenciados (damas y caballeros) los cuales podrán ser usados por personas con discapacidad.

III.6.4. Este ambiente común no podrá ubicarse en las azoteas de los edificios.

III. 7. Sub-división de Lotes:

III.7.a. En caso de subdivisión de lotes, cada sub lote deberá contar con las dimensiones (área y frente) mínimas normativas establecidas en la Ordenanza N° 920-2006/MML, de acuerdo a la zonificación correspondiente.

III.8. Construcciones por etapas:

III.8.a. Se permitirá la construcción de edificios de uso residencial multifamiliar por etapas, siempre que cuente con la aprobación del proyecto integral en todas sus especialidades y calificadoros ad-hoc.

III.8.b. Se permitirá la construcción de edificaciones comerciales por etapas, siempre que cuenten con la aprobación del proyecto integral en todas sus especialidades y calificaciones ad-hoc, y que las etapas sean autosuficientes en cuanto a servicios higiénicos, control de riesgos, estacionamientos, sistemas de seguridad.

III.9. Otras consideraciones normativas:

III.9.a. En lotes con área mayor a 10,000 m². y ubicados frente a vías calificadas de nivel metropolitano con zonificación comercial se podrá adoptar la zonificación comercial establecida en una longitud no mayor a 30 metros lineales medidos a partir de la línea de propiedad.

III.9.b. Todo proyecto y/o anteproyecto arquitectónico de obra nueva, ampliación y/o remodelación destinado a uso comercial a desarrollarse en zonificación comercial que tengan como mínimo un área construida total de 2000 m²., exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental y Vial al momento del ingreso del expediente.

III.9.c. Todo proyecto y/o anteproyecto arquitectónico de obra nueva para el caso de conjuntos residenciales, exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental y Vial al ingreso del expediente.

III.9.d. Todas las edificaciones a ejecutarse con un área igual o mayor de 10,000 m²., deberán contar con un registrador Acelero Gráfico Triaxial. Estos deberán ser provistos por el propietario con especificaciones técnicas aprobadas por el Instituto Geofísico del Perú (Capítulo VIII de la NTE E.030 Diseño Sismorresistente).

III.9.e. Todo proyecto arquitectónico a desarrollarse en el distrito deberá contar con la factibilidad para las redes de agua, desagüe y electricidad, aprobada por la entidad competente.

III.9.f. Las Comisiones Calificadoras de Proyectos evaluarán todos los proyectos, considerando las **CONDICIONES DE DISEÑO** establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas.

IV. DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA MIVIVIENDA EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

Con el objetivo de promover la inversión privada mediante el desarrollo de proyectos inmobiliarios en zonas deterioradas y/o tugurizadas y conciliando los intereses de propietarios e inversionistas del programa **MIVIVIENDA** con los de renovación urbana en el distrito de Miraflores, se ha establecido como ámbito territorial para el desarrollo de proyectos **MIVIVIENDA**, la zona que se encuentra delimitada por las siguientes vías:

- La calle Jorge Polar (cuadras 2, 3 y 4; lado par)
- Av. Del Ejército (cuadras de 2 a 12; lado par)
- Calle Bernardo Alcedo (cuadras 2 y 3; en ambos frentes de vía);
- Av. Mariscal La Mar (cuadra 3, en ambos frentes de vía);
- Calle José de la Torre Ugarte (cuadra 4, en ambos frentes de vía); y,
- Av. General Córdova (cuadras de 1 a 11, lado impar, excepto lotes con frente físico a esta vía).

En esta zona la aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 053-PCM y el D.S. N° 030-MTC atenderá las siguientes precisiones:

Para los Proyectos de Destugurización y Densificación Urbana:

- a. No será exigible el área libre mínima al interior del lote, siempre y cuando el proyecto cumpla con las dimensiones mínimas reglamentarias en ductos y/o patios de ventilación e iluminación, en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- b. Las unidades de vivienda deberán tener servicios higiénicos que mantengan adecuada vinculación físico-funcional con las áreas a servir.
- c. Se considerarán instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.
- d. Todos los inmuebles construidos en aplicación del programa MIVIVIENDA deberán contar con un sistema contra incendios con red exterior.

Para Conjuntos Residenciales:

Los conjuntos residenciales que comprendan más de 60 departamentos deberán contar con un depósito de basura con ventilación forzada.

Para Edificios Multifamiliares:

Será compatible con la Zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) con los parámetros urbanísticos establecidos en los cuadros N° 01 y 02 que forman parte del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 920-2006/MML

Estacionamiento Vehicular

La demanda de estacionamiento vehicular de las edificaciones deberá ser resuelta dentro del área del lote y será la establecida según el tipo de proyecto, conforme al siguiente cuadro:

Cuadro N° III.1:

TIPO DE PROYECTO	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO
Conjunto Residencial	1 por c/3 viviendas
Destugurización	No exigible
Densificación Urbana	1 por c/3 viviendas
Edif. Multifamiliar	1 por c/2 viviendas
Vivienda Unifamiliar	1 por c/vivienda

La Municipalidad de Miraflores fiscalizará las obras ejecutadas por el programa MIVIVIENDA con el fin de resguardar los intereses de los vecinos, la organización del espacio físico y la infraestructura urbana del distrito.

V. NIVELES OPERACIONALES PARA LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

V.1 En las Zonas Residenciales:

En las Zonas: Residencial de Densidad Baja (RDB), Residencial de Densidad Media (RDM), Residencial de Densidad Alta (RDA) y Residencial de Densidad Muy Alta (RDMA), se permite el funcionamiento de:

Servicios Profesionales Diversos (Servicios Profesionales Personales), Sólo para el caso del ejercicio individual de la profesión; en todos los casos, como actividad del residente del predio con fines económicos, manteniendo el uso residencial predominante en el predio, 3 trabajadores como máximo y con un área no mayor de 40 m². y siempre que se cumpla con los niveles operacionales y restricciones establecidas.

Oficinas Administrativas con Transacciones Comerciales, Sólo frente a las vías indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito, con funcionamiento a puerta cerrada sin publicidad exterior, 10 trabajadores como máximo y siempre que se cumplan con los niveles operacionales y restricciones establecidas.

En ambos casos se admitirán los siguientes niveles operacionales :

- a. Fuerza motriz 1 HP.
- b. No requerir mayor energía eléctrica que la establecida para la zona residencial, en ningún caso mayor de 2 Kw.
- c. No producir ruidos permanentes o eventuales mayores a 50 decibeles en horario diurno y 40 decibeles en horario nocturno.
- d. No producir vibraciones ni emitir humos u olores de ningún tipo, o cualquier otra alteración del medio ambiente que resulte molesta a los vecinos.
- e. Horario de trabajo de 8:00 a 19:00 horas.

Restricciones

- No tener relación directa con el público, que la actividad se realice a puerta cerrada sin ningún tipo de elemento publicitario de identificación en el exterior.
- En las edificaciones de uso residencial multifamiliar sujetas al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, se debe contar con la aceptación de la mayoría calificada de los titulares de los predios que la conforman, salvo que el Reglamento Interno establezca un porcentaje mayor.

V.2 En las Zonas Comerciales:

En las Zonas Comerciales se permite:

V.2.1 Comercio Vecinal "CV":

- a. Aforo máximo, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- b. Fuerza motriz 2 HP máximo.

- c. Energía eléctrica 4 Kw. de potencia instalada como máximo.
- d. No emitir ruidos permanentes ni eventuales mayores de 60 decibeles en horario diurno y 50 decibeles en horario nocturno.
- e. No se permite la emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- f. No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores o que resulte molesta a los vecinos.
- g. Horario de trabajo de 6:00 a 23:00 horas.

Restricciones:

- La venta de licor debe respetar las restricciones establecidas expresamente para dicha actividad en el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito.
- Solamente se permitirá el funcionamiento de las actividades comerciales señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito.

V.2.2 Niveles operacionales del Comercio Zonal "CZ":

- a. Área de atención al público no limitada.
- b. Aforo máximo, según la actividad a realizar.
- c. Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- d. Fuerza motriz 5 HP.
- e. Energía eléctrica - Potencia instalada 10 Kw. una mayor potencia deberá ser sustentada expresamente en función de la actividad a desarrollar.
- f. Ruidos molestos - No emitir ruidos permanentes ni eventuales mayores de 60 decibeles en horario diurno y 50 decibeles en horario nocturno.
- g. No producir vibraciones o cualquier otra alteración del medio ambiente que resulte molesta a los vecinos.
- h. Horario de trabajo: el que se indique en la licencia de funcionamiento.

Restricciones:

- La Venta de licor debe respetar las restricciones establecidas expresamente para dicha actividad en el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito.
- Solamente se permitirá el funcionamiento de las actividades comerciales señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito.

• V.2.3 Niveles operacionales del Comercio Metropolitano "CM":

- a. Área de atención al público no limitada.
- b. Aforo máximo, según la actividad a realizar
- c. Número de trabajadores.- acorde con la actividad que se realiza.
- d. Fuerza motriz 20 HP.
- e. Energía eléctrica - Potencia instalada en concordancia con la actividad a desarrollar.
- f. Ruidos molestos - No emitir ruidos permanentes ni eventuales mayores de

70 decibeles en horario diurno y 60 decibeles en horario nocturno.

- g. Vibraciones - Está prohibido producir vibraciones que puedan percibirse fuera del local.
- h. Humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos - No se permiten los que puedan ser percibidos fuera del local que causen molestias al vecindario ni que produzcan niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud del público en general, de los vecinos o de los trabajadores.
- i. Horario de Trabajo: el que indique la licencia de funcionamiento.

Restricciones:

- La Venta de licor debe respetar las restricciones establecidas expresamente para dicha actividad en el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito.
- Solamente se permitirá el funcionamiento de las actividades comerciales señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito.

VI. APLICACIÓN DE LAS NORMAS

Los responsables de todo proyecto y las personas que controlan la aplicación de las normas deberán considerar, además de lo dispuesto por el presente Reglamento, cualquier otra disposición, norma o reglamento distrital específico que regule en alguna forma la edificación urbana, en tanto no contravenga el espíritu de la norma distrital.