



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 101-2024/MDLM

La Molina, 10 de setiembre 2024

EL CONCEJO DISTRICTAL DE LA MOLINA

Visto; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Estado Situacional de la Propuesta del Plan Específico de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE Antigua Cantera Arenera La Molina.

CONSIDERANDO:

Que, motiva la convocatoria a Sesión Extraordinaria de la fecha, la preocupación expresada por los regidores municipales, al tomar conocimiento que, con Dictamen N° 80-2024-MML-CMDUVN de fecha 19 de agosto 2024, la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura propone al Concejo Metropolitano de Lima, la aprobación del "Plan Específico de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE Antigua Cantera Arenera La Molina", en adelante Plan Específico,

Que, de la exposición efectuada por los funcionarios competentes, este Concejo ha tomado conocimiento, en síntesis, de la propuesta de Plan Específico, con información elaborada por el Instituto Metropolitano de Planificación, obtenida en archivos de la municipalidad; así como de los antecedentes documentarios y marco legal aplicable. Asimismo, de los informes actualizados, siguientes:

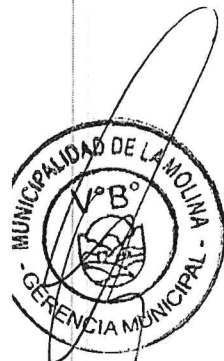
- Informe N° 0108-2024-MDLM-GSCV-SGRDDC, de fecha 26 de agosto 2024, mediante el cual la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil, informa sobre: i) los antecedentes de afectación en la zona materia del Plan Específico; entre los que refiere, los hechos ocurridos en el mes de marzo del año 2023; ii) la consiguiente Declaratoria de Emergencia (Decreto Supremo N° 035-2023-PCM); iii) el Informe de Peligro Inminente remitido por dicha subgerencia a la Municipalidad Metropolitana de Lima con el Oficio N° 039-2023-MDLM-GGRDDC, detallando los efectos de las lluvias intensas en varios sectores de La Molina, incluida la zona donde se desarrollará el Plan Específico; y iv) los Estudios posteriores a la temporada de lluvias, coordinando con el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, Centro Peruano Japonés de Investigaciones Sísmicas y Mitigación de Desastres – CISMID - UNI Metalúrgico, Gerencia de Gestión de Riesgos de Desastres de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED; los cuales califican la zona materia del Plan Específico con nivel de ALTO RIESGO. De lo que se concluye que:

- La zona donde se desarrollará el Plan Específico deberá ser evaluada técnicamente desde la perspectiva del peligro a que está expuesta la población, así como de los posibles riesgos que se determinen una vez que el proyecto sea ejecutado y el territorio ocupado. Asimismo, se señala que, ya existe un alto peligro por flujo de detritos, además de un alto riesgo en las zonas aledañas y que dicho cálculo del riesgo presente en la zona podría incrementarse de manera significativa, si se consideran las variables relacionadas con la vulnerabilidad, en particular la infraestructura que daría soporte a las más de 23,000 personas, que estarían expuestas a este peligro.
- La manifestación de los riesgos antes señalados ya ha sido evidenciada por el Centro de Operaciones de Emergencia – COE, durante el periodo de lluvias intensas del 2023, que provocaron la inclusión del distrito de La Molina en la Declaratoria del Estado de Emergencia, por lo tanto, es necesario evaluar la viabilidad del proyecto mencionado, desde la perspectiva de la gestión de riesgo de desastres, cuya finalidad es garantizar la vida y los bienes de la población.







- Por lo que se recomienda, que antes de implementar cualquier acción del Plan Específico, se puedan realizar los estudios correspondientes para determinar el impacto que podría generar su desarrollo; y que estos estudios sean elaborados por especialistas acreditados y registrados en el Sistema Integrado de Información de Evaluadores del Riesgo del CENEPRED; cuyo objetivo principal será determinar el nivel de riesgo derivado de las modificaciones morfológicas, urbanísticas y sociales que el Plan Específico podría generar, de este modo se podrá conocer su impacto real en la población del distrito;




- Informe N° 057-2024-MDLM-GDSSC, de fecha 23 de agosto de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Sostenible y Servicios a la Ciudad, con el cual adjunta y hace suyo, el Informe N° 0124-2024-MDLM-GDSSC-SEOOA-SBCH, en el que se señala, entre otros, que el proyecto forma parte de un área considerada como **área degradada**, de acuerdo al visor del Inventario Nacional de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos Municipales, del Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental. Asimismo, señala que, el proyecto se plantea desarrollar en un terreno con antecedentes de disposición inadecuada de residuos “botadero”, espacio en el cual se encuentra prohibida la habilitación urbana y construcción de edificaciones de cualquier naturaleza; de acuerdo al artículo 113° del Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278 que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos. También, indica que el Estudio de Impacto Ambiental – EIA, del Plan Específico, corresponde al periodo 2008, por lo que ha perdido vigencia, de acuerdo al artículo 57° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental;



- Informe N° 168-2024-MDLM-GSCV-SMST, de fecha 26 de agosto 2024, emitido por la Subgerencia de Movilidad Sostenible y Transitabilidad, por el que posterior a efectuar el análisis correspondiente, recomienda realizar un **Estudio de Tránsito del Distrito de La Molina**, a fin de que se evalúen los impactos negativos que se van a generar en las principales vías del distrito, a raíz de la construcción del Proyecto Multifamiliar; estudio que deberá estar basado en el Manual del HCM 2000, donde se consideran los criterios para determinar los niveles de servicios y capacidades de las vías tanto para las vías principales del distrito como las vías de acceso al Proyecto;



- Informe N° 0380-2024-MDLM-GDU-SOPV, de fecha 27 de agosto 2024, de la Subgerencia de Obras Públicas y Vialidad, en el que se concluye y recomienda que para concretar el proyecto de “Plan Específico Sector Antigua Cantera de Arenera La Molina”, se debe asegurar la obtención de las respectivas factibilidades de servicios públicos y considerar su plazo de vigencia; ello en razón a que, la implementación del proyecto generaría la necesidad de realizar ampliación de la capacidad de redes de servicios públicos existentes para poder abastecer al proyecto, y significará una mayor afectación al tránsito en la zona por ser necesario realizar desvíos del tránsito de la Av. La Molina; también, aumentaría la necesidad de realizar mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de las vías en la zona, así como diversas inversiones/obras para adaptar dichas vías a la nueva capacidad requerida, necesitando un mayor presupuesto. En cuanto a la Av. La Molina a la fecha no se encuentra implementada de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias, específicamente a lo indicado en el Plano SVD-01 Plano Vial Distrital, en lo que respecta a su sección vial y módulos viales; por lo que su capacidad se ve seriamente disminuida, siendo esta una situación muy preocupante de cara a la implementación de un proyecto que aumentará sensiblemente la afluencia vehicular sobre dicha vía;



- Informe N° 221-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 27 agosto de 2024, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, en el que se indica que coincide con la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil, en la necesidad de realizar estudios de evaluación de riesgos; así como, la realización de estudios ambientales y de tránsito, previo a la tramitación y otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana. También, precisa que sería necesario, que se realicen estudios para identificar las zonas que poseen condiciones adecuadas para su ocupación, sugiriéndose evaluar si durante el tiempo que demande realizar dichos estudios se podría suspender temporalmente la emisión de autorizaciones en esta zona, a fin de no exponer al riesgo a futuras poblaciones;



Municipalidad de La Molina

- Informe N° 242-2024-MDLM-GDU-SOP, de fecha 27 de agosto 2024, de la Subgerencia de Obras Privadas en el que se concluye que, el predio materia del Plan Especifico, se encuentra ubicado en zona de alto peligro y, teniendo en cuenta que el objetivo de la Corporación Municipal es velar por la integridad de las personas que habitan en dicho lugar y por lo expuesto por las áreas técnicas correspondientes, recomienda que se debe suspender temporalmente la emisión de Licencias de Edificación, hasta que se cuente con los estudios aprobados por los Entes respectivos, a fin de salvaguardar la salud e integridad de los vecinos de la zona.

- Memorando N° 560-2024-MDLD-GDSSC, de fecha 03 de setiembre 2024, por el que la Gerencia de Desarrollo Sostenible y Servicios a la Ciudad, remite información complementaria, adjuntando el Informe N° 0568-2024-MDLM-GDSSC-SEOOA de la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales, el cual detalla la implementación de acciones frente a la propuesta del Plan Especifico, en el marco de la Ley General del Ambiente, indicando que los Planes Especificos, son instrumentos técnico-normativos orientados a complementar la Planificación Urbana de las localidades, y que la Propuesta del Plan Especifico de la Antigua Cantera Arenera la Molina, fomenta el uso de terreno como áreas para uso de densidad media, lo cual conlleva a un presunto desarrollo de proyecto de construcción de viviendas multifamiliares en un terreno que presenta antecedentes en más del 50% de uso como botadero informal, por lo cual parte del terreno de la Antigua Cantera Arenera La Molina, está clasificado como área degradada por residuos sólidos por el Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental - OEFA. Es así, que, en el marco de sus funciones, la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales remiten copia de las comunicaciones realizadas al Ministerio del Ambiente (Oficio N°024-2024-MDLM-GDSSC) y al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (Oficio N°023-2024-MDLM-GDSSC);

- Informe N° 115-2024-MDLM-GDU, de fecha 05 de setiembre 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, en consideración a las opiniones precisadas en los informes de la Subgerencia de Gestión del Riego de Desastres y Defensa Civil; Gerencia de Desarrollo Sostenible y Servicios a la Ciudad (Especialista Ambiental de la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales) y; de la Subgerencia de Movilidad Sostenible y Transitabilidad, detallados en los considerandos precedentes; así como, los informes de las subgerencias que la integran; concluye que, de lo vertido en los mencionados informes y considerando que en su oportunidad corresponderá la atención a la solicitud de Licencia de Habilitación Urbana y/o de Licencia de Edificación para el terreno materia del "Plan Especifico Sector Antigua Cantera de Arenera La Molina", deviene en necesario y urgente contar con los siguientes estudios:

- a. **Estudio para determinar el nivel de riesgo** derivado de las modificaciones morfológicas, urbanísticas y sociales que el Plan Especifico podría generar; para lo cual correspondería requerirlo y obtenerlo a la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres.
- b. **Estudio de Tránsito del Distrito de La Molina**, a fin de que se evalúen los impactos negativos que se van a generar en las principales vías del distrito, a raíz de la construcción del Proyecto Multifamiliar; lo cual correspondería requerirlo y obtenerlo a la Subgerencia de Movilidad Sostenible y Transitabilidad.
- c. **Estudio Ambiental**, por cuanto el EIA del año 2008 presentado en el Plan Especifico en mención, ha perdido vigencia, de acuerdo al artículo 57° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental; lo cual correspondería requerirlo y obtenerlo a la Gerencia de Desarrollo Sostenible y Servicios a la Ciudad;

Del informe antes mencionado, también se señala que los referidos estudios son de vital importancia, a efectos de determinar en los procedimientos de Licencias de Habilitación Urbana y/o Licencias de Edificación que solicite el titular registral del terreno materia del Plan Especifico; si se encuentran dentro de los alcances de zona de Alto Riesgo o Muy Alto Riesgo, así como de la normativa contenida en la Ley N° 31313, Ley del Desarrollo Urbano Sostenible, Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278 que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos, Norma Técnica GH.010 del RNE y el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. Finalmente, se recomienda que se tenga a bien priorizar la elaboración de los Estudios necesarios para determinar el nivel de riesgo,



Municipalidad de La Molina

de tránsito del Distrito de La Molina y Estudio Ambiental, y una vez concluidos dichos estudios, sean materia de análisis que permita posteriormente, en caso sean favorables, atender las solicitudes de independización de terreno rústico, Licencia de Habilitación Urbana (nueva o por Etapas y con construcción simultánea) y Licencia de Edificación del terreno materia del Plan Específico;

Que, el Dictamen N° 80-2024-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en el cuadragésimo considerando señala: "Que, de la revisión de los informes técnicos, se advierte que la propuesta cuenta con más de una década desde la presentación de la misma, la misma que se encuentra sustentada en el Estudio de Impacto Ambiental 2008 y lineamientos estratégicos en materia de transporte y tránsito 2008, factibilidad de Servicios de Agua del año 2014, semaforización y Estudio de Vulnerabilidad del año 2013. En ese sentido, esta Comisión considera que en aras de alinearse a las restricciones establecidas en el artículo 35° de la Ley N° 31313 – posterior al inicio del Plan Específico-, se acoge la opinión del IMP, debiendo solicitarse al administrado los estudios en la etapa de habilitación urbana, debiendo señalarse ello expresamente en la Ordenanza Metropolitana, así como la responsabilidad de la Municipalidad distrital respectiva de solicitarlos para su evaluación, tal como se especificó en el Informe N° 017-2020-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 26 de julio de 2020 del IMP." En relación al mencionado considerando, el Dictamen N° 80-2024-MML-CMDUVN, en el Artículo Séptimo, propone al Concejo Metropolitano: Encargar a las Municipalidades de La Molina y Pachacamác que, en la etapa de habilitación urbana velen por el cumplimiento de que los estudios señalados cuenten con las opiniones favorables respectivas y correspondientes del Proyecto Especial para la Gestión de Tránsito en Lima Metropolitana (PROTRANSITO), así como de las Gerencias de Movilidad Urbana, Gestión de Riesgos de Desastres y Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, ante los hechos expuestos en los considerandos precedentes, ha quedado expresado que constituye preocupación de este Concejo Municipal que:

1. El terreno rustico con un área de casi 1.5 millones de metros cuadrados y que tiene proyectado desarrollar más de 4.5 mil viviendas y albergar como mínimo a más de 23 mil personas, agravaría la problemática del distrito, incrementando y agudizando a la problemática existente en el sector y en la Av. La Molina, afectando directamente a todos los vecinos inmediatos a esta vía y a todo el distrito, toda vez que la Av. La Molina es una de las principales vías que recorren el distrito interconectándolo con el resto del área metropolitana.
2. El distrito de La Molina tiene problemas de accesibilidad, por cuanto solo tiene dos vías de acceso (la Av. Javier Prado y la Av. Raúl Ferrero), existiendo actualmente un serio problema de congestión vehicular ocasionado por la limitada accesibilidad que tiene el distrito y por la concentración de locales educativos e institucionales, que genera una gran presencia de vehículos públicos y privados que ocasionan problemas serios de tránsito, afectando directamente a la calidad de vida de la población con el aumento del tiempo promedio de viajes, desperdicio de combustible, mayor contaminación en el aire con el incremento de las emisiones de dióxido de carbono que contribuyen al calentamiento global, lo cual genera impactos negativos al medio ambiente.
3. El tema del transporte es crucial para el distrito de La Molina, pues es un centro generador de viajes por la gran cantidad de colegios privados que congrega y por los centros laborales diversos que alberga, lo que incrementa el índice de congestión vehicular, haciendo que la fluidez sea lenta, lo que se ve agravado por la obsolescencia de la flota de transporte público. La avenida La Molina es una vía metropolitana con una Sección Vial Normativa de 40.00 ml, y no se encuentra ejecutada en todo su ancho normativo, pues existen sectores donde los terrenos que colindan con ella se mantienen aún como terrenos rústicos; por lo que en algunos tramos de esta vía no se cuenta con vías auxiliares, estrechándose la avenida y disminuyendo su capacidad, ocasionando que se generen puntos críticos de ahogo o picos de botella que interrumpe la fluidez del tránsito de los vehículos; por lo que la aprobación del Plan Específico



Municipalidad de La Molina

generaría que la problemática ya existente en el distrito se incremente seriamente en perjuicio del vecino y del distrito.

4. A nivel de planeamiento se considera una cantidad límite del número de viviendas que se podría construir en esta zona; sin embargo, no debemos olvidar que la regulación actual de Vivienda de Interés Social, como son la Ordenanza N° 2361-2021-MML y el DS. N°006-2023-VIVIENDA, permiten incrementar significativamente la cantidad de viviendas que se pueden construir en un terreno, incrementándose la densidad poblacional que inicialmente puede estar proyectada como baja densidad, pero que se modifica con estas normas a alta densidad, lo que incrementaría el flujo vehicular. Un ejemplo de ello es que a pesar de que la zona está calificada como ZRE - Zona de Reglamentación Especial, sin zonificación específica ni parámetros urbanísticos, ni edificatorios, la Normativa Sectorial de Vivienda de Interés Social permitió que se apruebe la habilitación urbana de la zona ubicada en el distrito de Pachacamac en una zona donde aún no se han definido los usos del suelo.
5. Se debe evaluar la dotación de servicios específicamente lo relacionado a la evacuación de desagües, toda vez que la mayor parte del área está a un desnivel de casi 50 metros lineales de la Av. La Molina por donde se deben descargar a la red matriz de desagüe. El Plan Específico considera una zona de baja densidad en el área ubicada en el "hueco" y en la zona de laderas de cerro de alta pendiente se proyecta la zona de alta densidad con edificios de vivienda, es preocupante la densificación con viviendas en zonas de alta pendiente y cumbre de los cerros. Asimismo, se debe considerar que en la zona frontal del "hueco" que colinda con la Av. La Molina, se localiza el Comercio Zonal, sin embargo, no se toma en cuenta que gran parte de esta área es producto del vertimiento y la acumulación informal de residuos, constituyéndose en áreas cuyo suelo de áreas de relleno no brindan seguridad, resistencia y estabilidad estructural.

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; siendo que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente y en el marco de sus competencias;

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización;

Que, el artículo IV del antes citado Título Preliminar, establece como finalidad de los gobiernos locales representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, en este desarrollo, el Artículo X del citado Título Preliminar, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental. La promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población;

Que, del mismo modo, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y



Municipalidad de La Molina

cumplimiento obligatorio; siendo que las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de acuerdos; asimismo el artículo 41 de la norma acotada establece que los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto;

Que, este Concejo Municipal no se opone a los Planes Específicos que presenten los administrados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, porque el desarrollo es parte del proceso de crecimiento de una urbe. Tampoco pretende transgredir las competencias de la misma; siendo el propósito del presente Acuerdo de Concejo, exhortar al honorable Concejo Metropolitano de Lima, a priorizar la seguridad, la salud y la integridad de las personas que vivirán en el terreno y que viven en las zonas aledañas, no postergando la actualización de estudios necesarios para determinar si el terreno reúne las condiciones de seguridad, ambientales y de servicios para que se le asigne zonificación que permita su ocupación y desarrollo; para que la decisión que adopte sea con conocimiento de las condiciones actuales que tiene el terreno (nivel de vulnerabilidad o riesgo, de tránsito, ambiental, factibilidad de servicios de agua y desagüe);

Estando a las consideraciones expuestas; luego de un amplio debate y en uso de las facultades conferidas en los Artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta; con el voto mayoritario de los miembros del Concejo participantes;

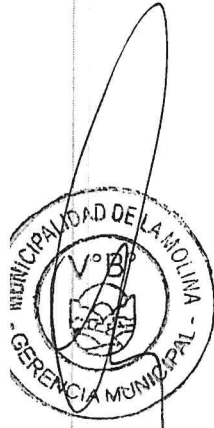
**SE ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - EXHORTAR AL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA**, a la defensa de la seguridad, salud e integridad de los residentes del distrito de La Molina; razón por la cual se deberá exigir la actualización de los informes técnicos necesarios para evaluar la pertinencia de la propuesta de Plan Específico denominado "Plan Específico Sector Antigua Cantera de Arenera La Molina.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR** a la Oficina General de Secretaria de Concejo, notificar del presente Acuerdo de Concejo al Concejo Metropolitano de Lima.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional (web.munilamolina.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA**

**OSCAR FAUSTO FERNANDEZ CACERES**  
REGIDOR  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE ALCALDIA



**MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA**

*Maria Elena Parra Terrazos*  
**MARIA ELENA PARRA TERRAZOS**  
Jefa de la Oficina General de Secretaría de Concejo