

ACUERDO DE CONCEJO N° 108 -2024/MDLM

La Molina, 26 de setiembre de 2024.

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, **el Plan Específico denominado "Terreno en la Rinconada del Lago"**, y;

CONSIDERANDO:

Que, convoca la presente Sesión Extraordinaria, la preocupación expresada por el Concejo Municipal al tomar conocimiento que, ante el Instituto Metropolitano de Planificación, se viene dando trámite a la propuesta de Plan Específico denominado "Terreno en La Rinconada del Lago", ubicado en La Rinconada del Lago, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, con un área de intervención de 87.69957 Ha.;

Que, mediante Oficio N° 1022-2024-MML-IMP-PE ingresado con fecha 02 de setiembre de 2024, el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) solicita que la Municipalidad Distrital de La Molina, exhiba en su portal web por el plazo de treinta (30) días calendario (del miércoles 04 de setiembre de 2024 hasta el jueves 03 de octubre de 2024), la propuesta de Plan Específico denominado "Terreno en la Rinconada del Lago", con la finalidad de que los agentes públicos y privados puedan formular sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito, y al término del plazo sean remitidas al IMP junto con las evidencias de la exhibición. Detalla, además que la Municipalidad Distrital de La Molina, como parte involucrada, dentro del mismo plazo debe remitir al IMP, su evaluación con observaciones y recomendaciones realizadas a la propuesta del Plan, debidamente sustentadas y por escrito.

Que, de la exposición efectuada por la Arq. Natali Cecilia Murguía Oliva – Gerente de Desarrollo Urbano, este Concejo Municipal ha tomado conocimiento, en síntesis, de la propuesta de Plan Específico, con información elaborada por el Instituto Metropolitano de Planificación; así como de los antecedentes documentarios y marco legal aplicable, concluyendo que la propuesta no cuenta con Estudio de Impacto Vial, no cuenta con Estudio de Impacto Ambiental, no cuenta con Estudio de Evaluación del Riesgo de Desastre y no cuenta con Factibilidades del Servicio, lo que generaría un problema, porque no se contaría con Planes de Mitigación que reduzcan el impacto de la propuesta de Plan Específico. Dando cuenta que, de los informes técnicos vertidos por las diferentes unidades orgánicas, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite **OPINIÓN TÉCNICA DESFAVORABLE** a la Propuesta de Plan Específico denominado "Terreno en La Rinconada del Lago", puesto que, dicha propuesta, no sustenta ni garantiza que el terreno reúna las condiciones adecuadas y seguras para su desarrollo y ocupación; ello basado en las consideraciones expuestas en el análisis de los siguientes informes:

El Informe N° 0133-2024-MDLM-GSCV-SGRDDC, de fecha 20 de setiembre de 2024, mediante el cual la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil, concluye que, en el área en cuestión, se observa afloramiento rocoso erosionado sobre área de montaña en roca intrusiva. Además, verifica que cuenta con pendientes con valores máximos entre 30° y 35°, sobre las cuales se identifican quebradas con probabilidad de activarse ante lluvias intensas, tal como se encuentra registrado en la base gráfica y de ocurrencia de emergencias; por lo que una modificación de las características geomorfológicas devendría en una afectación en las zonas aledañas, ubicadas a un nivel menor. Indica también que, se identificó en la plataforma del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres, que dicha área corresponde predominantemente a Susceptibilidad en Nivel Alto y Muy Alto por movimientos en masas. Que, en relación al Mapa de Peligro de Flujo de Detritos de la Molina, elaborado en el año 2023, se observa que dicha área presenta un Nivel de Peligro Alto. Así mismo, respecto al peligro sísmico existente, se corroboró que el área de análisis, no formó parte del Estudio de Microzonificación Sísmica de La Molina del



Municipalidad de La Molina

año 2010, elaborado por el Centro Peruano Japonés de Investigaciones Sísmicas y Mitigación de Desastres, no pudiéndose determinar el peligro ante sismos en dicha área; sin embargo, el hecho de que la zona donde se plantea realizar el Plan Específico, no esté incluida en dicho estudio, incrementa de manera sustancial la necesidad de realizar estudios técnicos, que permitan determinar el riesgo al que podría estar expuesta la población que viviría dentro de dicha zona, y a su vez, cómo impactaría sobre los habitantes que ya ocupan zonas colindantes. Por todo lo expuesto, dicha Subgerencia recomienda que realicen estudios correspondientes y elaborados por especialistas acreditados y registrados en CENEPRED, para determinar el impacto que podría generar el desarrollo de dicho Plan Específico, para determinar el nivel de riesgo.

El Informe N° 186-2024-MDLM-GSCV-SMST de fecha 20 de setiembre 2024, emitido por la Subgerencia de Movilidad Sostenible y Transitabilidad, indica que, con el proyecto, se incrementará el flujo vehicular, por lo cual se tiene que realizar un análisis para determinar en cuanto van a variar los niveles de servicios y capacidad de las vías. De otro lado, de la inspección en campo realizada, se verificó que la Av. Rinconada del Lago se encuentra con reja, la cual se abre en determinados horarios y el flujo vehicular es nulo; por lo tanto, los conteos que muestran en la hora punta no parecen tan exactos, esto debido a que en ambos días que se tomó la muestra, se ha contado la misma cantidad de vehículos; adicionalmente refiere que, se debe considerar la particularidad de los habitantes del distrito de La Molina, en promedio es de 2 a 3 vehículos por vivienda, y según la proyección del Plan Específico, ha calculado un aproximado de 1,722 viviendas y cada una de ellas con 1 vehículo, lo cual es muy alejado de la realidad. En esta consideración recomienda:

- Elaborar un Plan de Mitigación que evalúe adecuadamente las rutas de acceso peatonal y vehicular del área de influencia, con la finalidad que se plantee reducir los impactos negativos en el entorno del futuro proyecto y no afecte a los residentes aledaños de la zona.
- Elaborar un Estudio de Tránsito en los ejes de la Av. La Molina y la Av. Raúl Ferrero, esto debido que las vías antes mencionadas presentan una gran carga vehicular en horas punta, por ser una de las vías de acceso y salidas del distrito.
- Asimismo, todos los Estudios de Tránsito que se van a realizar deben estar basados en el Manual del HCM 2000, donde se consideran criterios para determinar los niveles de servicios y capacidades de las vías, tanto para las vías principales del distrito, como de las vías de acceso del Proyecto.

- El Memorando N° 0777-2024-MDLM-GDSSC-SEOOA, de fecha 20 de setiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales, debidamente sustentado en el Informe N° 145-2024-MDLM-GDSSC-SEOOA-SBCH, concluyen que, en relación al Plan Específico propuesto, la construcción de viviendas generará impactos ambientales durante la operatividad y posterior a su construcción, tales como incremento en la generación de residuos, mayor demanda de los servicios de limpieza, riesgo de afectación en la presión de consumo de agua, demanda de uso de infraestructura vial y, por tanto, en el servicio de transporte, lo que agudizaría la congestión vehicular y afectaría la calidad de ruido ambiental. Así también, indica que, el terreno no ha presentado variaciones que demande una reestructuración de asentamiento con fines sociales; no corresponde a una necesidad de interés social y/o comunitario, y, por tanto, no se encontraría alineado a la Ley del Desarrollo Urbano Sostenible. Finalmente, indican que el proyecto se encuentra en un área de tratamiento normativo III, aprobado mediante Ordenanza 1661-MML y regulado con Decreto de Alcaldía N° 010-2016-MDLM, y que cuenta con Zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajístico) al ser un ecosistema urbano actual.

El Informe N° 0262-2024-MDLM-SOP, de fecha 23 de setiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, menciona que con Acuerdo de Concejo N° 057-2012 se declaró INTANGIBLE la zona de laderas de cerros en el distrito de La Molina, considerando que con ello se evitaría impactos negativos en lo visual, sonoro y vial, toda vez que el distrito tiene una alta vulnerabilidad sísmica, acentuada en zonas de pendiente pronunciada, como es el caso, y que, en el marco de sus competencias, recomienda no otorgar licencias de edificación hasta que se cuente con los estudios técnicos aprobados por los entes respectivos, a fin de salvaguardar la salud e



Municipalidad de La Molina

integridad de los vecinos de la zona.

El Informe N° 0413-2024-MDLM-GDU-SOPV, de fecha 20 de setiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Públicas y Vialidad, sostiene que, para concretar esta propuesta de Plan Específico, se debe asegurar la obtención de las respectivas factibilidades de servicios públicos y considerar su plazo de vigencia, implementando las obras complementarias, de corresponder, antes del inicio de implementación del Plan Específico; y que además la Av. La Molina sea implementada, según Ordenanza N° 341-MML, en lo que respecta a su sección vial.

El Informe N° 0240-224-MDLM-SHUPUC, de fecha 23 de setiembre de 2024, mediante el cual la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite OPINIÓN TÉCNICA DESFAVORABLE, dado que la Propuesta de Plan Específico denominado "Terreno en La Rinconada del Lago", no sustenta ni garantiza que el terreno reúna las condiciones adecuadas y seguras para su desarrollo y ocupación, considerando los siguientes puntos resaltantes:

- Por norma, el Plan Específico se desarrolla sobre áreas identificadas y delimitadas en el PDM en terrenos considerados ZRE (Zonificación de Reglamentación Especial)
- El terreno donde se desarrollaría el Plan Específico, no se considera como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), ni como zona para la elaboración de futuros Planes Específicos, según Ordenanzas 1144-MML y 1661-MML, que aprueban el Plano de Zonificación del Distrito y el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima PLANMET 2040, aprobado mediante Ordenanza N°2499.
- La propuesta de PE no colinda con urbanizaciones y/o habilitaciones urbanas, ni con vías que permitan el acceso al citado terreno, debiendo afectar a terrenos de terceros; así como tampoco establece cómo se integrará la trama urbana y al sistema vial.
- Según el PLANMET Lima 2040, el terreno donde se ubica la propuesta de PE, está considerado como SUELO NO URBANIZABLE DE CONSERVACIÓN, precisando que este tipo de suelo debe preservarse de la acción urbanizadora sin alteración ni deterioro.
- Según Ordenanzas 1144-MML y 1661-MML, que aprueban la Zonificación de la Molina como PTP, similar a otras ordenanzas distritales, dichas ordenanzas buscan preservar las áreas como PTP para fines de forestación, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.
- Según VISOR GEOLOMAS de la MML, el terreno se ubica sobre áreas calificadas como Lomas Costeras y Colinas áridas, que forman parte de la estructura ecológica de Lima y que son consideradas ecosistemas importantes por su biodiversidad y riqueza paisajística, dentro del bioma desértico.

Según la información de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL, que se muestra en el VISOR DATASS del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el terreno no cuenta con proximidad a las redes de distribución para el abastecimiento de agua potable y alcantarillado.

El terreno donde se desarrolla la propuesta del PE, se ubica en una zona de ladera de alta pendiente. Se observa que en algunas zonas la pendiente del terreno puede llegar hasta 40°, lo que dificultará el desarrollo seguro de esta zona. En el PE se proponen lotes para uso residencial unifamiliar, con áreas desde 90 m2. y lotes para uso multifamiliar con áreas desde 120 m2., proyectándose albergar a 8,613 personas. Observándose que en el documento del PE no se ha considerado una propuesta de distribución espacial de las zonas residenciales y comerciales, ni de los aportes y/o equipamientos que albergara el PE.

Que, en la exposición efectuada por la señora Doris Renata Teodori de La Puente, Gerente de Participación Vecinal, informa que, habiendo tomado conocimiento de la Propuesta de Plan Estratégico, diversos vecinos del distrito que no se encuentran a favor de la misma, por todas las consecuencias negativas que ocasionaría, se han apersonado directamente, a fin de que se les otorguen mayores detalles al respecto, siendo que después de ello, de forma personal y particular, se comprometieron a juntar la mayor cantidad de firmas de pobladores de La Molina. Siendo que, hasta la fecha, se han alcanzado una cantidad considerable de memoriales y/o planillones de firmas, en contra de la propuesta de Plan Específico mencionada, que hacen un total



Municipalidad de La Molina

de 4,165, de las cuales se puede observar el rotundo rechazo por parte de la población del distrito, respecto a la aprobación de la Propuesta de Plan Específico denominado "Terreno en la Rinconada del Lago".

Que, de lo expresado en los considerandos precedentes, se considera preocupación de este Concejo Municipal que:

- El proyecto de Plan Estratégico resulta antitécnico y nefasto para el distrito de La Molina, pues no se cuenta con accesos viales y servicios públicos básicos implementados, con planes de mitigación ante peligros y riesgos del área y zonas aledaña; así como tampoco con planes de mitigación que reduzcan el impacto vial y ambiental.
- De otro lado, podría significar el inicio de la lotización de los cerros del distrito; con la consecuente extinción de la zonificación PTP.
- Deberá cumplirse con las normas establecidas en las Ordenanzas 1862-MML y modificatoria por Ordenanza 2288-MML, que regulan el proceso de planificación del desarrollo territorial urbano del área metropolitana de Lima.
- Asimismo, preocupa la aplicación para estos proyectos de la Ley 29090, que dispone la aprobación de habilitaciones urbanas a través de revisores urbanos; lo cual limita la participación de las municipalidades en su evaluación.
- Finalmente, indicar que la propuesta de Plan Estratégico no sustenta, ni garantiza que el terreno reúna las condiciones adecuadas y seguras para su desarrollo y ocupación; que salvaguarden la salud, integridad, tranquilidad y seguridad de los vecinos de La Molina; siendo conveniente que se realicen los estudios correspondientes para determinar el impacto que podría generar el desarrollo del proyecto; estudios que deberán ser elaborados por especialistas acreditados y registrados en el Sistema Integrado de Información de Evaluadores del Riesgo, CENEPRED y otros, debiendo tener en cuenta el bienestar y tranquilidad de todos nuestros vecinos molinenses;

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, 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 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;



Municipalidad de La Molina

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, 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;

Estando a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por el numeral 27) del artículo 9 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de Comisiones, Lectura y Aprobación del Acta y con el voto Unánime, de los miembros del Concejo Municipal asistentes;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - EXPRESAR NUESTRO MAS ENÉRGICO RECHAZO, a la aprobación de la Propuesta del Plan Especifico denominado "Terreno en la Rinconada del Lago" y, de cualquier otra propuesta de Plan Especifico para el distrito de La Molina; en tanto no se cuente con los accesos viales y servicios públicos básicos implementados; con planes de mitigación ante peligros y riesgos del área y zonas aledaña; así como planes de mitigación que reduzcan el impacto vial y ambiental.

ARTÍCULO SEGUNDO. - EXHORTAR AL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA, a la defensa de la seguridad, salud e integridad de los residentes del distrito de La Molina; en atención a lo señalado en el Artículo Primero del presente Acuerdo. Asimismo, solicitar al Instituto Metropolitano de Planificación de Lima Metropolitana- IMP, que al momento de evaluar la propuesta del Plan Especifico denominado "Terreno en la Rinconada del Lago", tenga presente las consideraciones técnicas expuestas en el presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría de Concejo, notificar el presente Acuerdo de Concejo al Concejo Metropolitano de Lima. Así como encargar a la Gerencia Municipal, la notificación del presente Acuerdo al Instituto Metropolitano de Planificación de Lima Metropolitana- IMP.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional (<https://portal.munimolina.gob.pe/>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

MARIA ELENA PARRA TERRAZOS
Jefa de la Oficina General de Secretaría de Concejo