



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA
26-09-2024
12:00 HORAS

Siendo las 12:00 horas del día jueves 26 de setiembre de 2024 el señor Alcalde **ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA** y los regidores **Milagritos Esther Quintana Mogollón (ausente)**, **Oscar Fausto Fernández Cáceres**, **Percy Antonio Palomino Marín**, **Ralph Sánchez Yaringaño**, **Dolly Fabiola Vásquez Angulo**, **Francis Marcelo Sacha Rodríguez**, **Larissa Antonella Taurer Morays**, **Francisca Fausta Navarro Huamani**, **Álvaro Ricardo Puga Sánchez**, **Carlos Javier Talavera Álvarez** y **María Perla Espinoza Aquino**, reunidos en la Sala SUM, a efectos de llevarse a cabo la Sesión Extraordinaria convocada para el día de hoy.

Seguidamente, a efectos de poder iniciar la Sesión Extraordinaria, se solicitó a la Secretaría de Concejo la verificación del quórum correspondiente.

Verificado el quórum reglamentario, se dio inicio a la Sesión Extraordinaria con la participación de los señores regidores: **Oscar Fausto Fernández Cáceres**, **Percy Antonio Palomino Marín**, **Ralph Sánchez Yaringaño**, **Dolly Fabiola Vásquez Angulo**, **Francis Marcelo Sacha Rodríguez**, **Larissa Antonella Taurer Morays**, **Francisca Fausta Navarro Huamani**, **Álvaro Ricardo Puga Sánchez**, **Carlos Javier Talavera Álvarez** y **María Perla Espinoza Aquino**.

Secretaria de Concejo: señor Alcalde, se da cuenta que se cuenta con el quorum de legal.

Alcalde: se da por iniciada la sesión extraordinaria dar lectura del asunto prefijado en la agenda.

AGENDA:

1.- OFICIO N° 1022-2024-MML-IMP-DE PROPUESTA DE PLAN ESPECIFICO "TERRENO EN LA RINCONADA DEL LAGO".

Alcalde: Invitamos a la Gerenta de Desarrollo Urbano, arquitecta Natalie Murguía, quien expondrá sobre el punto de agenda, bienvenida arquitecta.

Gerente de Desarrollo Urbano: buenas tardes señor Alcalde, señora Secretaria del Concejo, regidores, funcionarios, vecinos todos; a continuación, les voy a exponer respecto a la propuesta del Planeamiento Integral y/o Plan Especifico denominado Cerro Rinconada del Lago. El contenido de esta exposición se va a basar en cinco Pilaes; uno, es la propuesta del Plan Especifico, marco normativo, antecedentes, opinión de las unidades orgánicas de la Municipalidad Distrital de La Molina y conclusiones.

En relación a la propuesta del Plan Especifico, puedo mencionar que este expediente ha sido presentado por primera vez ante el IMP registrado con Expediente N° 1392-2024, solicitado por el señor Raúl Elmer Estupiñán Pereda y otros, solicitando primero, el cambio de zonificación, posterior a ello y me imagino que con asesoramiento técnico del IMP, se planteó el tema de modificar la solicitud a un planeamiento integral y/o plan específico, porque el cambio de zonificación como tal, no procedió, no se enmarcaba en el marco normativo, esta solicitud se hizo en agosto del presente año, el objetivo del Plan Especifico es, se desarrolla con el fin de integrar a la malla urbana el terreno ubicado en las proximidades de la Urbanización Rinconada del Lago, proponiendo la zonificación Densidad Baja, Densidad Media y Comercio Vecinal, para el desarrollo de una futura habilitación urbana, con equipamiento comercial dentro de un planteamiento ecológicamente sostenible. Es así, que la ubicación, como se ve en la diapositiva, se desarrolla sobre el terreno de 87.7 hectáreas, ubicados en el Cerro Retamal, cuenta con Zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista PTP, como se puede evidenciar en la fotografía de la parte inferior derecha. Prácticamente el plan se está desarrollando en la cumbre del cerro, ahí a más detalle, se puede verificar que uno de los accesos directamente sería la avenida de Los Andes, que pasa por Huertos de La Molina y la zona marcada en naranja es la zona en la que se desarrollaría esta propuesta de plan específico.

Así también proponen en este plan específico, que se desarrolle en una zona PTP como lo mencioné; sin embargo, ya en un certificado emitido por el IMP, se indica que esta zona debería ser para protección y para desarrollo de zonas paisajísticas y otros, así como se evidencia también en esta imagen, podemos ver el área de influencia inmediata que proponen los que han desarrollado el plan específico; sin embargo no consideran a las zonas aledañas, solamente, digámoslo así, a la zona de Huertos de La Molina y los cerros colindantes, no consideran la zona del frente, porque se vería necesariamente involucrada por el tema del acceso vial; en





la propuesta de zonificación en el capítulo 7, se considera el cambio de zonificación de PTP a ZRE Zona de Reglamentación Especial, porque están contemplando hacer zona de baja, de muy baja densidad, de densidad baja, de densidad media y comercio vecinal; sin embargo, en la propuesta no se habla identificado qué zonas o en dónde se iban a ubicar estas zonas; así también, proponen como propuesta de parámetros urbanísticos y edificatorios, una densidad de 1,250 habitantes por hectárea, es decir hasta cinco pisos en RDB, densidad baja y de hasta ocho pisos en densidad media, lo cual nos llama bastante la atención, porque actualmente nuestra densidad en La Molina es de 30 habitantes por hectárea, así también como condiciones físicas del terreno en cuestión.

La Oficina de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se apersonó y estas tomas fotográficas ha podido recopilar, identificando que se encuentra en un terreno con pendiente inclusive superior a 30 grados, lo que imposibilitaría o dificultaría el tema de un desarrollo habitacional. En resumen, el Plan Específico propuesto no cuenta con Estudio de Impacto Vial, no cuenta con Estudio de Impacto Ambiental, no cuenta con Estudio de Evaluación de Riesgo de Desastre y no cuenta con factibilidades del servicio; ¿por qué generaría esto un problema?, porque no se tendrían planes de mitigación que reduzcan el impacto de la propuesta del plan como tal.

Ahora, en el tema del marco normativo, acorde a la Ordenanza N° 1862, se define un plan específico, en su artículo 22, como un instrumento técnico normativo, de carácter urbano y/o de la zonificación de los usos de suelo de Lima Metropolitana; así también, indican que como órgano responsable de su aprobación, en su Artículo 25 sería el IMP el responsable de la evaluación y de ser el caso, la formulación de los planes específicos ante el Concejo Metropolitano, que deben ser aprobados mediante Ordenanza.

Otorga también esta Ordenanza, el plazo de 45 días para que pueda absolver la solicitud de la propuesta del Plan Específico presentado y se divide básicamente en dos tramos, uno que son los 30 días calendario en donde el IMP nos notifica a nosotros, y ellos también tienen que exhibir la propuesta del Plan Específico durante 30 días calendario, como lo dije, que conllevaba desde el 04 de setiembre hasta el 03 de octubre, para que puedan emitirse luego las opiniones, observaciones y recomendaciones. Después del 03 de octubre, el IMP tendría 15 días calendario para poder evaluar las propuestas, opiniones y/o recomendaciones y emitir su informe técnico definitivo, sobre la propuesta del plan específico, el cual luego será presentado a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura.

Es así, como parte de los antecedentes, que con fecha 01 de agosto los interesados solicitan formalmente ante el IMP la propuesta de Plan Específico y con fecha 02 de setiembre, se nos remite a nosotros, indicándose que tenemos que publicar dicho Plan Específico en nuestro portal web y en las instalaciones de la municipalidad, tal como se ha venido realizando, y esta captura, por ejemplo, es del día de hoy, porque tenemos que publicarlo hasta el día 03 de octubre.

La finalidad, como les indiqué, es que se recopile todas las observaciones que los vecinos y entidades públicas o privadas puedan tener respecto a este plan específico, ahora bien, en relación a la opinión de la Municipalidad Distrital de La Molina, sobre todo de las diferentes unidades orgánicas de la municipalidad, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro, cursó documentos a diferentes áreas involucradas y se tuvieron diferentes resultados que voy a exponer brevemente, mediante Informe N° 133-2024 la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil, plantea como tal, como se puede ver en las imágenes satelitales de Google Earth, la zona del Plan Específico a desarrollar y los cortes que ha realizado, como si partieran, digamos, el cerro, en los cortes, en la imagen de la derecha se puede evidenciar la pronunciada pendiente que existe en el terreno y es donde se plantea desarrollar dicho plan específico; así también plantea el tema del área de interés y el área involucrada, indicando inclusive que hay tres zonas que fueron detectadas como incidentes durante el fenómeno YAKU del año pasado. Aquí también se puede evidenciar que, la Sub Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, ha indicado que hay una pendiente pronunciada entre 30 y 35 grados, la cual generaría derrumbes o taludes. Por favor, el video, si es que podemos visualizar, han elaborado también un video en donde se puede identificar en las líneas moradas, todas las quebradas que podrían activarse ante un fenómeno natural.

Entonces, este plan se está desarrollando en esta zona, en la zona que está de gris, podría perjudicar, no solo a los vecinos aledaños, sino a las personas que pudieran habitar dentro de esa zona planteada; así también, la Sub Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, indica que se identificó que el área de análisis corresponde predominantemente a susceptibilidad en nivel alto y muy alto, por movimientos de masas, en la imagen de la izquierda se puede verificar ello, así también el área de interés estaba considerada como una zona de peligro alto. Finalmente, también indican que, el área de interés está contemplada en una zona sísmica, que no ha sido desarrollada; eso ¿qué implica?, el hecho de que la zona donde se quiere realizar este plan no esté incluida en el estudio de microzonificación sísmica realizado, incrementa aún más la necesidad de contar con un plan o una evaluación que determine el riesgo a que podría estar expuesta la población que habitaría este plan específico, y a su vez ¿cómo impactaría sobre los habitantes que ya ocupan las zonas colindantes?, es por eso que recomiendan que, previo a la ejecución o al desarrollo del Plan





Específico denominado Terreno de La Rinconada del Lago, se realicen los estudios correspondientes para determinar el impacto que podría generar su desarrollo; asimismo, hace bastante hincapié que estos estudios deben ser elaborados por especialistas acreditados y registrados en el Sistema Integrado de Información de Evaluadores de Riesgo del CENEPRED.

Así también, con Informe N° 186 la Sub Gerencia de Movilidad Sostenible y Transitabilidad, evalúa que la vía con mayor acceso al citado predio sería la avenida La Molina, que tiene cuatro intersecciones y que no se ha evaluado el conteo que presentan, porque presentan un conteo vehicular en zonas en donde no se habría determinado una toma veraz de los datos que actualmente afluyen en esta Avenida, así también indica que el jirón La Punta y la avenida Los Andes son angostos, porque en una tiene un carril de ida y vuelta y en la otra son dos; sin embargo, cuenta con pendientes bastante elevadas, aunado con el tema que en la avenida Rinconada del Lago, se cuenta también con una reja de acceso que está temporalmente abierta, no siempre abierta e inclusive se han presentado, por algún momento, quejas de los vecinos que la preocupación como estar en pendiente en la misma reja y paran para pasar o disminuyen para pasar, podría generar que los vehículos retrocedan y que se genere inclusive un accidente. En el mismo informe, la Sub Gerencia de Movilidad Sostenible, concluye que no es viable con el tema del impacto vial, que generaría este Plan Específico y recomienda que se realicen los estudios de acuerdo al manual y normas aprobadas.

Así también la Sub Gerencia de Ecología y Ornato con Memorando N° 777, indicó que la zona PTP tiene áreas que deberían ser consideradas como recreación, zonas paisajísticas y que afectaría inclusive la microzonificación y el tema ecológico en la zona, sobre todo en el distrito de La Molina.

Así también con Informe N° 262 la Sub Gerencia de Obras Privadas, evalúa que para la habilitación y ocupación de esas áreas planteadas en laderas de pendiente pronunciada, se debería exigir el estudio de seguridad física y concluye inclusive, que el terreno materia de análisis, conforme al Acuerdo de Concejo 57 del 2012, actualmente está considerado como zona intangible y teniendo en cuenta que en el mismo, según análisis de las áreas correspondientes, se encuentren fuertes pendientes, dicha Sub Gerencia recomendaría que en atención de su competencia y en preocupación respecto a la seguridad e integridad de los vecinos, no otorgar licencias de edificación, en caso se aprobase.

En relación a la Sub Gerencia de Obras Públicas y Vialidad, mediante Informe N° 413, plantea además que no se cuenta con factibilidades y que cualquier desarrollo de Plan Específico debería contar con las mismas y no solo eso, sino también deberían haberse implementado las obras complementarias, como se le denominan cuando emiten una factibilidad, donde se abastezcan las redes principales de agua y desagüe en la zona.

Asimismo, también recomendó que se implemente, antes de aprobar cualquier plan, los ocho carriles de la avenida La Molina, que como bien sabemos y ya se ha explicado, no se han implementado hasta la fecha.

En relación al Informe N° 240 de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro, indica como punto fehaciente que, de acuerdo al PLAN MET Lima 2040, el terreno donde se ubica la propuesta del Plan Específico está considerado como suelo no urbanizable de conservación, se establece que este tipo de suelo debe preservarse de la acción urbanizadora y conservarse sin alteración ni deterioro, además al contemplarse esta zona en el PLAN MET, como tal, no se consideran, ni se han considerado vías nuevas en dicha zona, ni proyectos priorizados; también indica que, de acuerdo al VISOR GEOLOMAS, implementado por la Municipalidad de Lima, se identifica que el terreno que está marcado en azul en la imagen, donde se ubica la propuesta del plan específico, se ubica sobre áreas calificadas como Lomas Costeras y Colinas Áridas, forman parte de la estructura ecológica de Lima, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 1853-2014 de Lima, estas áreas están consideradas como ecosistemas importantes, por su biodiversidad y riqueza paisajística dentro del bioma desértico; también indica que el predio es de carácter rústico, con zonificación PTP y cuyo único uso identificado es el turístico, por el terreno pasa inclusive y se puede evidenciar en la imagen, una línea amarilla punteada, lo de rojo es el terreno, pasa el recorrido turístico de tracking colchón de nubes, que esta ruta que recorre el Cerro Retamal hacia el Parque Ecológico inclusive; también nos indica que, en relación al plan específico, la ruta de acceso al terreno se inicia en la avenida La Molina, continúa por calle La Punta y culmina en la avenida Los Andes, como se puede visualizar en la imagen, la vía que está en perpendicular sería la que es calle La Punta y luego tendrían que doblar hacia la derecha para entrar a la avenida Los Andes. Sin embargo, lo que más preocupa es la pendiente, donde está a 6 metros, se indica que está la tranquera, donde está el nombre justo de calle La Punta y para doblar o ya doblando hacia la avenida de Los Andes, estamos a más de 20 metros, Entonces, no se ha considerado justamente el acceso, a pesar que es un carril de ida y vuelta no se considera la pendiente como tal, y el riesgo que se generaría con el tráfico, que se podría evidenciar aquí, con la influencia de vehículos que incrementaría este plan; tampoco considera las condiciones actuales de ambas calles, así también indica que según la información de redes de agua potable y alcantarillado de SEDAPAL, que se muestra en el VISOR DATAS del Ministerio de Vivienda, el terreno no cuenta con proximidad a las redes de distribución para el abastecimiento de agua potable y alcantarillado, así como han indicado los dueños de la propuesta que estaban cerca, sí estaban cerca, estaban colindantes, pero como se puede evidenciar en la imagen, no hay





337

ninguna red que se vaya a desarrollar próximamente. Es así que también, en el marco normativo, se debe recordar que, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, se debe tomar en cuenta los criterios y requisitos mínimos para el diseño que son de observancia obligatoria y se debe garantizar sobre todo la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente.

Así también se tiene que el desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo, en armonía con el bien común y el interés general, son principios y pilares que debe evaluar el IMP al momento antes de aprobar este Plan Específico o no. Finalmente, la Gerencia de Desarrollo Urbano emitió el Informe N° 121 a la Gerencia Municipal, consolidando todas las opiniones de las unidades orgánicas y a razón de todo lo expuesto, hemos emitido opinión técnica desfavorable a la propuesta de Plan Específico denominado Terreno en la Rinconada del Lago, puesto a que dicha propuesta no sustenta, ni garantiza que el terreno reúna las condiciones adecuadas y seguras para su desarrollo y ocupación, basadas en consideraciones expuestas en el análisis y los informes, por tanto la Municipalidad Distrital de La Molina no se opone al desarrollo urbano, porque el desarrollo es parte del proceso de crecimiento de una urbe, sin embargo dicho desarrollo debe realizarse de forma segura, planificada, sostenible y con condiciones de habitabilidad, la preocupación en la actual gestión concierne a: 1) verificar que las zonas a las cuales se le asigne zonificación reúnan las condiciones de seguridad ambientales y de servicios adecuados para su ocupación y desarrollo; 2), verificar el impacto que el proyecto podría generar en las directrices de gestión de riesgo del desastre, aspectos ambientales y de tránsito, con la finalidad que una vez cuenten con los estudios pertinentes, se tenga un plan de mitigación o plan de acción a gestionar en las zonas colindantes y que esto sea implementado o ejecutado previo al desarrollo físico del mismo plan.

Finalmente, la propuesta del Plan Específico denominado Terreno en la Rinconada del Lago, no sustenta ni garantiza que el terreno reúna las condiciones adecuadas, por lo cual se ha emitido opinión técnica desfavorable, eso sería todo muchas gracias.

Alcalde: más claro ni el agua, gracias arquitecta, se invita a la Gerente de Participación Vecinal, señora Doris Renata Teodori de La Puente quien expondrá sobre este punto de agenda:

Gerente de Participación Vecinal: muy buen día señor Alcalde de La Molina, señora Secretaria General de la Molina, señores regidores del distrito, señores y señoras vecinas del distrito y autoridades de nuestra comuna, por medio de la presente la Gerencia de Participación Vecinal presenta el siguiente informe a la doctora Liliana Loayza Manrique de Romero, Gerente Municipal:

Que, mediante el Documento Simple S-04580-2024, de fecha 2 de setiembre de 2024, el Instituto Metropolitano de Planificación, pone en conocimiento de la Municipalidad Distrital de La Molina que el señor Elmer Estupiñán Pereda, presenta la propuesta de Plan Específico denominado Terreno en La Rinconada del Lago y solicita su exhibición en el local y en el portal web de nuestra institución por el plazo de 30 días calendarios, del miércoles 4 de setiembre al jueves 3 de octubre del 2024, con el fin 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 exhibición.

Que, habiendo nuestra gerencia tomado conocimiento de esta propuesta, el señor Esteban Uceda Guerra García, como primer vecino del distrito y muchos otros vecinos que no se encuentran a favor de la misma, por todas las consecuencias negativas que ocasionaría, se ha apersonado directamente esta Gerencia de Participación Vecinal, a fin que se le otorgue mayores detalles y asesoría técnica al respecto, siendo que después de ello de forma personal y voluntaria se comprometieron a reunir la mayor cantidad de firmas de pobladores de La Molina, en rechazo a esta propuesta, que hasta la fecha nos han alcanzado una cantidad muy considerable de memoriales y planillones de firmas, en contra de la propuesta del Plan Específico mencionado, que hacen hasta la fecha un total de 4,500 firmas.

Que, de la cantidad antes mencionada de firmas, se puede observar el rotundo rechazo por parte de la población del distrito respecto a la aprobación de la propuesta del plan específico, denominado Terreno de Rinconada del Lago, en este sentido cumpla con informarle lo antes señalado y además elevarle en original, memoriales y planillones de firmas en contra de la propuesta de plan específico, para que efectúe las acciones que considere pertinentes. Renata Teodori de La Puente, muchas gracias.

Alcalde: a usted Renata, muchísimas gracias. ¿Algún regidor desea intervenir? regidor Palomino.

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: creo que pidió primero la palabra el regidor Talavera

Alcalde: va por este orden como siempre señor Palomino

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: muy bien gracias.





Alcalde: siempre ha sido así, entonces, con todo cariño, muchas gracias regidor Palomino, tiene usted el uso de la palabra con todo cariño también.

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: está muy cariñoso señor Alcalde.

Alcalde: toda la vida.

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: a esta bien.

Alcalde: le consta.

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: no tanto, yo no, muy bien, este tema es muy importante para nosotros y particularmente de quien habla, como lo dije en una sesión anterior, se había pedido en forma reiterada el Plan Urbano de Desarrollo del Distrito de La Molina, el año pasado durante el periodo que estuve como presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, esa fue una inquietud que tuvimos miembros de la comisión; y por qué es importante esto, porque, es como decíamos la hoja de ruta que nos lleva a lo que queremos en el distrito como tal.

Es así que, en última oportunidad, volví a reiterar lo mismo, ya en mi condición de regidor, a la Gerente de Desarrollo Urbano del distrito y ella me responde en un tema muy interesante, porque el distrito si se ha preocupado en tratar de que esto salga adelante, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, me dice que bueno y sabemos que las municipalidades provinciales tienen como función específica y exclusiva la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano PDU, en el artículo 79. Igualmente, el numeral 43.3 del artículo 43 del Decreto Supremo N° 012-2022 VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible y esto también se ve en el Plan MET 2040, que ha sido ya aprobado mediante Ordenanza N° 2499-MML de Lima, donde se establece que el área metropolitana de Lima está dividida en cinco áreas interdistritales metropolitanas, siendo el área que nos corresponde a nosotros Lima Este, que comprende los distritos de La Molina, Santa Anita, Ate, San Juan de Lurigancho, Lurigancho-Chosica y Chaclacayo.

Quiero hacer este preámbulo, ¿por qué?, porque el distrito ya ha elevado una serie de planes y ha tenido una serie de reuniones con Lima, para precisamente escudriñar este tema, es así que, voy a resumir rápidamente, que el primer trimestre del año del periodo 2024, se dejó de recibir convocatorias por parte del Instituto Metropolitano de Planificación, para participar de las siguientes etapas del proceso de culminación del Plan de Desarrollo Urbano Lima Este, por lo que mediante Oficio N° 0024-2024-MDLM-GDU de nuestra municipalidad, la sub gerencia solicita una reunión técnica, a fin de conocer el estado del PDU de Lima Este, pero curiosamente dicha reunión se llevó a cabo el 12 de abril de 2024, en las instalaciones del Instituto Metropolitano de Planificación, donde se informó a la Municipalidad de La Molina, que las actividades de culminación del Plan de Desarrollo Urbano de Lima Este, queda suspendido, debido a que el IMP dará prioridad a la culminación del PDU-Lima Norte, o sea, yo no estoy en desacuerdo que se vea por, que haya prioridades, como por ejemplo Lima Norte, Lima Oeste y ¿Lima Este qué?, porque nosotros necesitamos culminar ese trabajo, estamos un poco a tientas, de repente por aquí sale otra cosa, por allá, mañana saldrá otra de repente, no sabemos, porque este Plan de Desarrollo Urbano no se culmina. Entonces señor Alcalde, nosotros hoy día vamos a aprobar un Acuerdo de Concejo, lo vamos aprobar seguramente, creo que es un consenso de todos acá, pero nada se va a lograr, si es que Lima Metropolitana, en este caso nuestro Alcalde de Lima Metropolitana, no se pone diríamos al frente de sus gerentes de Desarrollo Urbano y sus Gerentes Legales y terminemos y culminamos este Plan de Desarrollo Metropolitano, que nos corresponde a nosotros; y otra cosa curiosa que también he notado, y justamente he pedido mayor información al respecto, pedí un informe sobre la Partida Registral de la Superintendencia de Registros Públicos y se me ha alcanzado hoy día la ficha completa, y acá existe una Carta N° 671-2018-MDLM-GDU-SGHRU, de fecha 30 de noviembre de 2018, que mediante Oficio N° 4536-2019 la SBN se visan los planos, eso quisiera que me lo establezcan o que me lo precise un poco más la Sub Gerencia, hubiera sido bueno también acá en este documento tener una opinión legal, no debería ir este documento solo a nosotros, sino también es con una opinión legal, porque nuestra Gerencia Legal es la que tiene que mirar todos estos documentos, porqué existe esto, ¿quién visó los planos?, ya están visados los planos, entonces, es lo que quería decir y repito nuevamente, como lo dije en la sesión anterior, con respecto al tema de La Arenera, de nada sirve hacer estos Acuerdos de Concejo, que son muy líricos y son bonitos para la exportación, pero nosotros debemos ir directamente en este caso a la mata, que es Lima, es todo.

Alcalde: me parece muy bien este regidor que sea tan acucioso en este tema, le agradezco.





339

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: no, es mi trabajo señor Alcalde.

Alcalde: sí, por si acaso contamos con la conformidad del área legal y en cualquier momento puede usted acercarse a nuestra gerencia, y la doctora Ruth Monge le explicará por qué estamos sustentando esto, lo que nosotros estamos haciendo, en primer lugar, yo no es que me fascinen los actos por curiosidad, yo creo que, lo que me importa a mí, y permítanme que hable a título personal, es el bien común y la defensa de nuestro distrito, después vendrán las curiosidades y acuciosidades, mi opinión personal y constitucional como lo dice mi amigo el regidor Talavera; señor Talavera tiene usted la palabra.

Regidor Carlos Javier Talavera Álvarez: sí, señor, señores miembros de este Concejo Municipal y estimados vecinos de La Molina, con respecto al Plan Específico denominado Terreno en la Rinconada del Lago debo manifestar lo siguiente:

Primero, este Plan Específico es anti técnico y nefasto para el distrito de La Molina, porque sería el inicio de la lotización de todos los cerros de La Molina y por consecuencia la extinción de la zonificación PTP.

Segundo, el Plan Específico señala un área total del predio rústico con zonificación PTP de 876,995.70 metros cuadrados, de los cuales se estima un área útil de 552,000 metros cuadrados, para edificaciones unifamiliares, multifamiliares, uso de zonificación RDB, RDM Y CV, un cálculo de personas estimado de 8,613 personas, estimándose 3,000 autos.

Tercero, señores miembros de este concejo municipal y estimados vecinos de La Molina, este Plan Específico es inviable, porque no cumple con las normas establecidas en las Ordenanzas 1862-MML y su modificatoria por Ordenanza 2288-MML, que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del área metropolitana de Lima, por las siguientes consideraciones técnicas:

3.1 el artículo 22 de la Ordenanza 1862 establece: el Plan Específico se desarrolla en aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y/o en la zonificación de los usos de suelo Lima Metropolitana, como zonas de reglamentación especial ZRE y/o aquellos que definan el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano; para casos no previstos en el PMDU y/o zonificación, en la solicitud del Plan Específico debe considerarse el cambio de zonificación de la zona o área a intervenir a zona de reglamentación especial.

En este punto existen dos observaciones técnicas;

Primero, las áreas que se pretende urbanizar, comprendidas en el cuestionado Plan Específico no está comprendido dentro del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2021 al 2040 PLANMET2040, tanto en el plano PG-5.1.1 que aprobó los suelos urbanizables y en el plano PG-5.2.2, que aprobó las áreas para planeamientos específicos y planeamientos integrales en la provincia de Lima, por tanto, es inviable, porque no se adecúa a la Ordenanza 1862.

Segundo, la propuesta de Plan Específico corre en el Expediente N° 0399-2024 y la solicitud de cambio de zonificación corre en el Expediente N° 1392-2024, conforme a la carta que el administrado ingresó con fecha 01 de agosto de 2024 recibido con Expediente 2452 y que forma parte de su expediente del plan específico, en consecuencia, Lima Metropolitana debió de enviar la solicitud de cambio de zonificación y en todo caso propongo que el Acuerdo de Concejo deba pronunciarse por declarar improcedente la solicitud de cambio de zonificación. Solicito a la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas se pronuncie al respecto, en todo caso le hago entrega de la citada carta para que se pronuncie.

3.2 A la fecha, el Plan Específico comprende áreas rústicas de laderas de cerros que tiene su zonificación PTP, por lo tanto, de conformidad con el artículo 22 y 23 de la Ordenanza N° 1862/MML, modificada por Ordenanza N° 2288/MML al no tener zonificación ZRE, la propuesta es inviable y por esa razón propongo que el Acuerdo de Concejo declare la improcedencia del cambio de zonificación tramitado mediante Expediente N° 1392-2024, tramitado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima y que este Concejo Municipal ha tomado conocimiento a través de la Carta recepcionada con Expediente N° 2452 del 01 de agosto de 2024.

3.3 el cuestionado perfil específico no contiene ninguna propuesta de ordenamiento y estructuración urbana del área de estudio y su integración vial con el entorno inmediato, por cuanto en la avenida Los Andes, como único acceso, no puede soportar más de 3,000 autos en circulación, así como en la avenida La Molina. A mayor abundamiento, el PLAN MET hasta el 2040 no tiene previsto ninguna obra vial según el Plano PE-6.1.3.3 que aprobó el Sistema Vial Metropolitano RED 1 área este. En consecuencia, el Plan Específico no cumple con el inciso f) de la Ordenanza 1862.

3.4 comparto los informes técnicos de la Administración Municipal, que rebaten otros aspectos técnicos y que determinan que la propuesta del Plan Específico sea inviable, desarrollado en base a la Ley N° 31313 y las Ordenanzas 1862-MML y 2288-MML.

Cuarto, estando a los expuesto señores miembros de este Concejo Municipal, solicito que mis principales fundamentos de inviabilidad de la propuesta del plan específico, especialmente por no cumplir con lo establecido en el artículo 22 de la Ordenanza 1862-MML, se incluya en los considerados del acuerdo.





Quinto, considerando que el Concejo debe pronunciarse sobre la propuesta de Plan Específico y todos los antecedentes remitidos por la Municipalidad de Lima, considero que debemos de evitar generalizar para resaltar el aspecto técnico del pronunciamiento de este Concejo Municipal, en consecuencia, propongo el siguiente Acuerdo de Concejo;

Artículo primero. - expresar nuestro más enérgico rechazo a la aprobación de la Propuesta Plan Específico denominada "Terreno en la Rinconada del Lago" en áreas rústicas, laderas de cerros y con zonificación PTP, conforme a los fundamentos técnicos expuestos en los considerandos, y en tanto no se cuente con nuevos accesos viales implementados, servicios públicos garantizados y planes de mitigación ante peligros y riesgos del área involucrada y sus zonas aledañas.

Artículo segundo, considerando que el Concejo Distrital de La Molina, ha tomado conocimiento de la solicitud de cambio de zonificación tramitado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima por el administrado, mediante Expediente 1392-2024, declarar desfavorable el cambio de zonificación específico, por las consideraciones técnicas expuestas;

Artículo tercero, exhortar a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a desaprobado la Propuesta Plan Específico denominada Terreno de la Rinconada del Lago, en áreas rústicas ubicadas en ladera de cerros con zonificación PTP, porque será nefasto para el distrito de La Molina, por cuanto significará que todos los cerros de La Molina, serán urbanizables generando hacinamiento y tugurización en el distrito de La Molina.

Como una recomendación del Acuerdo de Concejo, específicamente sobre el cambio de zonificación y el Plan Específico de este caso, no generalizar, tomándose como una cuestión política, hay que resaltar las tres debilidades de este Plan Específico cómo son; primero, son áreas rústicas; segundo, son laderas de cerros; tercero, son de zonificación PTP; gracias señor Alcalde.

Alcalde: gracias regidor, alguna otra intervención, regidor Ralph Sánchez.

Regidor Ralph Sánchez Yaringaño: gracias señor Alcalde. Buenas tardes con los vecinos, quisiera primero expresar, igual que muchos colegas, mi más enérgico rechazo contra el proyecto, el proyecto específico Rinconada del Lago y no solamente contra este proyecto, sino contra otros proyectos que pretenden amenazar la residencialidad y tugurizar el distrito de La Molina. Yo, más allá de lo que ya se ha mencionado, para no ser redundante, creo que es importante que tengamos en cuenta algunos informes que nos han remitido, por ejemplo el informe de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro, yo destaco mucho que en este informe se menciona que la Ley N° 29090 prevé procedimientos de aprobación de habilitaciones urbanas a través de revisores urbanos, donde la municipalidad no participa en la evaluación y en la aprobación del proyecto y en caso de no evaluarse las condiciones de riesgo y de servicios adecuadamente, su nulidad la determinaría el Ministerio de Vivienda, proceso que puede llevar meses y hasta años, situación que posibilitaría la ejecución de la habilitación urbana y la venta de lotes en condiciones inseguras, en perjuicio de las personas, por lo tanto, es necesario que, desde la evaluación del plan específico, cuya aprobación propicia la ocupación del suelo, y su ocupación sustente y acredite que dicho terreno cuenta con las condiciones de seguridad ambientales y de servicios para su ocupación segura, no debiendo postergarse la evaluación de estas condiciones al proceso de habilitación urbana.

Lo que acabo de leer creo que es importante que lo entendamos, tenemos un marco normativo que en este momento ata de manos a la Municipalidad de La Molina, al gobierno local y creo que es importante remitirnos a la Constitución, al artículo 107, donde se menciona que la iniciativa de ley la tienen en las materias que le son propicias y de su competencia, los gobiernos locales, creo señor Alcalde, estimados colegas y principalmente a mis vecinos que desde la municipalidad de La Molina a través del Alcalde y de la Oficina de Asesoría Jurídica tenemos que hacer una revisión exhaustiva de esta Ley N° 29090, porque claramente nos afecta, hoy es el Plan Específico de La Rinconada, mañana será el de La Planicie y así sucesivamente y necesitamos modificar la ley, porque la ley no está poniendo en la decisión del Concejo y de los vecinos de La Molina, la decisión sobre cuál va a ser el tratamiento que se le va a dar a las laderas de nuestros cerros, y creo que esto es muy importante que lo tengamos en cuenta. Expreso y reitero mi más enérgico rechazo a este proyecto, por todas las amenazas que ya se han expuesto, pero, adicionalmente señor Alcalde, quiero hacer mención que creo que es importantísimo agradecer a los vecinos que se han sumado y han firmado en rechazo a esta propuesta, así como a los vecinos que están aquí hoy presentes, que demuestran su interés legítimo, porque no somos todos los vecinos de La Molina los que estamos participando activamente en defensa de la residencialidad. Pero mientras más nos involucremos y mientras haya personas como los vecinos aquí presentes y los vecinos que están firmando, preocupados por la residencialidad Seguiremos salvando este distrito, gracias señor Alcalde.

Alcalde: gracias regidor, quería mencionarle que ayer hemos tenido una reunión con una congresista y tenemos tres bancadas que apoyan ese cambio de ley; y, además estamos solicitando que haya otra norma, para que nuevamente sea el distrito quien otorgue los cambios de zonificación y no Lima. Entonces, aquí hay





341

una estrategia política también, lo que pasa que las estrategias no dejan de ser estrategias si uno las comparte desde el día uno, y vale la pena mencionar que nosotros hemos trabajado desde el día uno que se presentaron todos estos problemas, desde el tema de La Arenera, pasando por este, y no tenemos por qué venirlo diciendo, ni por las redes, ni compartiéndolo, porque es un trabajo político y el trabajo político se hace de manera estratégica, lo único que hacemos es en defensa del bien común y de nuestro distrito, para eso fui elegido.

Alcalde: regidora Fabiola.

Regidora Dolly Fabiola Vásquez Angulo: muchas gracias señora Alcalde, sobre este tema importante quiero resaltar también la participación de nuestros vecinos, su preocupación, yo, como mencioné, el 18 de setiembre asistí a una invitación de los vecinos de la Urbanización Rinconada y compartimos toda esa información que yo había rescatado de nuestra Gerente de Desarrollo Urbano, Participación Vecinal, porque estábamos alineados en cuanto a esta preocupación ¿no?, de inmediato la Gerencia de Desarrollo Urbano, Participación Vecinal, empezaron a elaborar un formulario, que es el que justamente se está corriendo para todos nuestros vecinos. Yo lamento algunas voces que señalaban, probablemente mal intencionadamente, que esta gestión estaba a favor de los cambios de zonificación y nada más errado, desde Participación Vecinal se han compartido estos formatos, que los vecinos sepan que nosotros como Concejo y la gestión, estamos alineados con mantener la residencialidad, y no es por puro capricho, lo que pasa es que las circunstancias ahorita del distrito no permiten desarrollarnos más, que claro sería ideal tener propiedad horizontal, como tiene Surco, que crece cada día, vemos proyectos en Surco que se desarrollan de 20 pisos y demás, porque ellos tienen las condiciones, no es que se opongan, entonces, nosotros no tenemos ni condiciones de agua, ni luz, ni desagüe, ya sabemos que constantemente hay cortes de agua, la viabilidad es una tortura, entrar y salir de La Molina, porque no tenemos las condiciones, entonces, no nos podemos proyectar a tener mucho más de estos proyectos, que son masivos, que son tres, que son de La Arenera, de La Planicie, que lamentablemente el IMP no nos ha notificado, porque se desarrolla en Cieneguilla, sin embargo nuestra arquitecta, la Gerente de Desarrollo Urbano, ya está haciendo el expediente técnico para manifestar la posición de la municipalidad y en eso agradezco mucho el liderazgo que usted tiene señor Alcalde, y tener una posición sólida. Y sobre estas versiones, sería bueno informar a los vecinos, de qué manera ha votado el Concejo en cambios de zonificación anteriores y planes específicos, porque así los vecinos pueden saber de qué manera se está trabajando y cuál es el sentir de este Concejo, y si escucha o no a sus vecinos, y se darán cuenta que definitivamente sí los escuchamos.

Fuera de esto, el Plan de Desarrollo Urbano acá se dijo que todavía no estaba listo y todo eso, claro, no está listo, no es responsabilidad de La Molina, está en elaboración de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y que lo esté viendo hacer por partes, por zonas, no es nuestra responsabilidad, independientemente si está listo o no el Plan de Desarrollo Urbano, tenemos que ver estos temas técnicos, porque claro, nosotros podemos decir claro, acá se puede hacer una organización, pero claro y si no tenemos agua, si no tenemos viabilidad, no se puede hacer, entonces, un Plan Específico no tiene nada que ver con un Plan de Desarrollo Urbano, hay que ver los temas técnicos, que creo que es lo más importante, independientemente si el Plan está listo o no.

Entonces, quiero que sepan vecinos, que nosotros estamos escuchándolos, cualquier versión contraria a lo que ustedes puedan pensar, las puertas de la sala de regidores están abiertas, cualquier consulta que sepan y que vean cómo está trabajando esta gestión, que vean cómo están trabajando sus regidores, las puertas están abiertas nuevamente y mi posición también es para rechazar este proyecto, muchas gracias.

Alcalde: muchas gracias regidora Vázquez, regidor Óscar Fernández.

Regidor Oscar Fausto Fernández Cáceres: gracias señor Alcalde, regidores, vecinos, funcionarios, yo creo que, es un momento importante y trascendental, por eso estamos aquí presentes, las exposiciones de cada uno de los regidores, que les ha tocado mencionar sus argumentos para esta propuesta, de acuerdo de concejo que si bien es una propuesta y es una acción clara de la defensa de nuestro distrito, la residencialidad, el cuidado del agua, la transitabilidad y todo lo demás, yo quiero, y mi intervención quiero que conste en actas, un poco, porque aunque sigo a veces, sigo la tendencia, todo consta en actas, no debo decir eso, pero miren, este terreno fue adquirido, si bien tengo entendido, a través de una subasta de Bienes Nacionales si me equivoco lo retiro, pero creo que el origen de este terreno es a través de que Bienes Nacionales interviene y Bienes Nacionales interviene, me imagino, de acuerdo a sus competencias, que no voy a discutir, y si es que subastó o si es que vendió desconozco cómo fue el procedimiento, pero lo que sí quedó claro es que en ese entonces antes del año, antes que esta gestión llegue, que no sé si fue en el año 2022 aproximadamente, hubo una visación de planos, que tenía que haber una independización, si Bienes Nacionales quería subastar ese lote de terreno, entonces, yo digo también, creo que en este momento es importante la defensa de los





pocos terrenos que puedan quedar libres y los pocos terrenos que pueda seguir administrando la Superintendencia de Bienes Nacionales, que nosotros como municipalidad y quizá como Concejo le pidamos que esos terrenos pasen a uso de fines públicos, como son los que la Municipalidad de La Molina puede salvaguardar, para temas de áreas verdes, para temas ecológicos, para mantener justamente la zonificación que el regidor Talavera mencionó hace un momento, el PPT. Pero qué es lo más sensato en un distrito que ya está consolidado, no es lo mismo empezar una obra de habilitación urbana cuando el distrito no tenía habitantes, porque de hecho, a simple vista, sin ser yo experta mirando dónde quieren ejecutar el proyecto los actuales propietarios de este lote veo que ya está urbanizado todo el entorno y que probablemente tengan que emplear explosivos y muchas otras cosas más para poder sacarle provecho, a la probable habilitación que deseen ellos hacer. Entonces, no podemos exponer a nuestro distrito a semejante atropello, por más que él pueda tener un derecho de propiedad adquirido de Bienes Nacionales. Entonces, el punto es que también a Bienes Nacionales deberíamos oficiar, que por favor no disponga los terrenos que pueden ocasionar problemas al distrito y que más bien esos sean cedidos en uso, como ha sido el Parque Ecológico al distrito de La Molina, eso es todo señor Alcalde y cuente con el apoyo de nosotros para el Acuerdo, para la propuesta de Acuerdo de esta tarde.

Alcalde: muchas gracias, regidora Espinoza.

Regidora María Perla Espinoza Aquino: buenas tardes, buenas tardes señor Alcalde, señores regidores, público presente, y a los vecinos que nos ven a través de la plataforma virtual, habiendo revisado la documentación que se me ha alcanzado a través de la Oficina General de Secretaría del Concejo, y considerando los informes técnicos de las unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de La Molina, se evidencia que la Propuesta del Plan Específico denominado Terrenos en La Rinconada del Lago, ubicado en Rinconada del Lago, no sustenta ni garantiza que el terreno reúna las condiciones adecuadas y seguras para el desarrollo y ocupación, por lo tanto, con la finalidad de salvaguardar la salud, integridad, tranquilidad y seguridad de los vecinos de La Molina, expreso mi rechazo rotundo y oposición al Plan Específico denominado Terrenos en Rinconada del Lago. En virtud de lo anterior, es conveniente que se realicen los estudios correspondientes para determinar el impacto que podría generar su desarrollo, estos estudios deben ser elaborados por especialistas acreditados y registrados en el sistema integrado de información de evaluadores del riesgo y CENEPRED y otros, debiendo tener en cuenta el bienestar y tranquilidad de todos nuestros vecinos molinenses, y también recalcar la ardua o el arduo trabajo que se ha venido realizando. Como regidora de las gestiones que han antecedido, los diferentes cambios de zonificación que no solamente está ocurriendo en Rinconada del Lago, La Planicie, también mencionar a los vecinos de Huertos, MUSA, Portada del Sol, Las Praderas, que también han padecido de todos estos cambios de zonificación que, de repente no sabían acá específicamente en el Concejo, sino que se desarrollaban en la Municipalidad Metropolitana de Lima, pero igual, no nos informaban como regidores y los vecinos han actuado de manera uniforme como lo vienen haciendo hasta ahora, la unión hace la fuerza como siempre les digo a todos mis vecinos y hemos retrotraído muchas resoluciones que han salido de acá, de esta municipalidad de La Molina, en beneficio y cuidando la integridad de los vecinos. El compromiso sigue en pie y a todos los vecinos, no a estos cambios de zonificación, muchas gracias.

Alcalde: muchas gracias regidora, alguna otra intervención.

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: señor Alcalde una aclaración nada más sobre un oficio, hace un momento mencioné un número de oficio y quiero corregir en estos momentos es el Oficio N° 00826-2022, año 2022 por el cual se hace la visación de los planos.

Alcalde: así será.

Regidor Percy Antonio Palomino Marín: y solamente para concluir, me parece interesante lo que ha dicho el regidor Fernández respecto a los temas de la Superintendencia de Bienes Nacionales, esos inmuebles que son, que están en varias partes del distrito, deberían ser administrados por la municipalidad y eso creo que en un principio se determinó eso, hay muchos inmuebles que están dando vueltas por ahí pero no se concreta.

Alcalde: sí regidor, pero eso no es parte del tema, alguna otra intervención, bueno la Secretaría de Concejo va a proceder a dar lectura del Acuerdo al que ha llegado este Concejo en la fecha.

Secretaría de Concejo: señores regidores, les ha sido alcanzada una propuesta, en base a las inquietudes que ustedes también nos han alcanzado a nosotros; "Artículo Primero, expresar nuestro más enérgico rechazo a la aprobación de la Propuesta del Plan Específico denominado Terrenos en la Rinconada del Lago y de





343

cualquier otra propuesta de Plan Específico 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 aledañas, 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 el Instituto Metropolitano de Planificación de Lima Metropolitana – IMP, que al momento de evaluar la propuesta del Plan Específico denominado Terrenos en la Rinconada del Lago, tenga presente las consideraciones técnicas y opinión vecinal 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", eh terminado señor Alcalde.

Alcalde: muchas gracias, se va proceder a tomar los votos de los señores regidores, sugiero que por favor se haga la votación de manera nominal.

Secretaria de Concejo: vamos a proceder a tomar los votos.

Regidor Carlos Javier Talavera Álvarez: solamente una atención, antes que proceder a la votación, se ha tomado en cuenta las propuestas de los regidores sobre este proyecto de Acuerdo.

Secretaria de Concejo: sí señor regidor y se va a perfeccionar, discúlpeme señor Alcalde.

Regidor Carlos Javier Talavera Álvarez: con cargo a redacción entonces.

Secretaria de Concejo: si, se va perfeccionar con cargo a redacción, vamos tomar el voto por favor, el voto es nominal como ha dispuesto el Alcalde.

VOTACIÓN:

Regidor Óscar Fausto Fernández Cáceres, a favor del Acuerdo.

Regidor Percy Antonio Palomino Marín, a favor del Acuerdo.

Regidor Ralph Sánchez Yaringaño, a favor del Acuerdo.

Regidora Dolly Fabiola Vázquez Angulo, a favor del Acuerdo.

Regidor Francis Marcelo Sacha Rodríguez, a favor del Acuerdo.

Regidora Larisa Antonella Taurer Morays, a favor del Acuerdo.

Regidora Francisca fausta Navarro, a favor del Acuerdo.

Regidor Álvaro Ricardo Puga Sánchez, a favor del Acuerdo.

Regidor Carlos Javier Talavera Álvarez, a favor del Acuerdo, con las atenciones que le he dicho de la propuesta de los regidores gracias.

Regidora María Perla Espinoza Aquino, a favor del Acuerdo.

Secretaria de Concejo: señor Alcalde, doy cuenta que se ha aprobado el acuerdo por unanimidad.

Alcalde: aprobado con dispensa del trámite de comisiones, lectura y aprobación de actas, con cargo a redacción.

A continuación, se transcribe el Acuerdo de Concejo aprobado.

ACUERDO DE CONCEJO N° 108-2024/MDLM

La Molina, 26 de setiembre de 2024.

EL CONCEJO DISTRICTAL 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 Facilitabilidades 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 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 consideren 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 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 Punte, 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 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 anti técnico 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 aledañas; 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;

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 Específico denominado "Terreno en la Rinconada del Lago" y, de cualquier otra propuesta de Plan Específico 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.

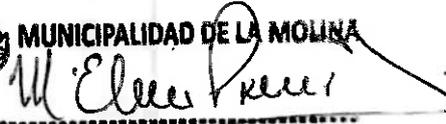
ARTÍCULO SEGUNDO. - EXHORTAR AL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA, a la defensa de la seguridad, salud e integridad de los residentes del distrito de La Molina; en atención a lo señalado en el Artículo Primero del presente Acuerdo. Asimismo, solicitar al Instituto Metropolitano de Planificación de Lima Metropolitana- IMP, que al momento de evaluar la propuesta del Plan Específico 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.

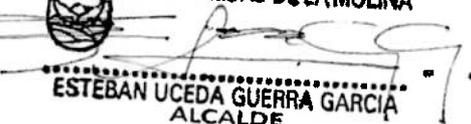
ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional (<https://portal.munimolina.gob.pe/>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Alcalde: No habiendo más puntos a tratar se da por terminada la presente sesión y muchas gracias por el apoyo, muchísimas gracias.


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA


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


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA


ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCÍA
 ALCALDE