



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Callao, 25 MAY 2017

Oficio N° 098 -2017-GRC/GR

Señora Doctora  
ALEJANDRA ARAMAYO GAONA  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN,  
GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO.  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Presente.-

Referencia : Oficio P.O. N°1416-2016-2017/CDRGLMGE-CR

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con la finalidad de manifestarle lo siguiente con relación al documento de la referencia:

El Gobierno Regional del Callao, a través de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, expresa a usted que con relación a la propuesta de la "Ley que declara de Necesidad Pública e Interés Nacional la Ejecución del Proyecto la Nueva Metrópoli de Lima Norte en el Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima", presentada por la Municipalidad Distrital de Ancón, se indica que es de suma importancia el desarrollo de la propuesta que tiene diferentes denominaciones como "Nueva Metrópoli de Lima Norte en el Distrito de Ancón"; "Parque Ecológico Antonio Raimondi" o "Nueva Ciudad Parque Ancón", que busca ser un nuevo modelo de ciudad sostenible, una ciudad inteligente, articulada a las nuevas centralidades urbanas, atendiendo déficit de vivienda, equipamientos y servicios, asegurando la equidad territorial para crear condiciones de habitabilidad y oportunidades para todos, reduciendo el costo de los servicios.

Por otro lado, al existir un Comité Técnico de Gestión, aprobado mediante Decreto Supremo N°02-2015-MINAM, encargado de desarrollar el Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", el mismo que estará conformado por el Ministerio del Ambiente, quien lo preside; el Ministro de Agricultura y Riego; Ministro de Defensa; la Ministra de Comercio Exterior y Turismo; el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministro de la Producción, se considera que es la entidad que deberá gestionar el desarrollo del Proyecto; debiendo reconstituirse el Comité incluyendo a Defensa y los Alcaldes de Municipalidad Metropolitana de Lima y Ancón; conforme se plantea en el PLAM 2035.

De conformidad con lo previsto en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú de 1993: "Los gobiernos regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Coordinan con las municipalidades sin interferir sus funciones y atribuciones";



El Proyecto de Ley presentado por la Municipalidad Distrital de Ancón al Congreso de la República del Perú, conforme es de verse, se encuentra ubicado en la Provincia y Departamento de Lima; en este sentido, si bien es cierto que el nombre del proyecto que tiene como nombre el de "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el Distrito de Ancón", el mismo que en su marco de referencia, ha determinado, cómo el crecimiento no planificado ha ocasionado importantes carencias en dicho distrito, y que las mismas son compartidas por los distritos colindantes de Lima y Callao, entre los que se encuentra según se señala al distrito de Ventanilla; se tiene entonces que el proyecto a llevarse a cabo, se encontraría fuera de la jurisdicción del Gobierno Regional del Callao, la que administrativamente se encuentra dividida en 7 distritos a saber: Callao (Cercado); Bellavista, Carmen de La Legua-Reynoso; La Perla; La Punta; Ventanilla y el recientemente creado Mi Perú.

Sin embargo; el informe técnico emitido por el área competente, esto es, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, ha sido elaborado conforme es de verse, considerando el Plan Maestro que contempla las dinámicas y procesos de desarrollo del contexto metropolitano regional y nacional, concordante con las propuestas de planificación territorial diseñadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima y Callao 2035 (PLAM 2035); aunado al hecho que conforme es de verse de la evaluación social del proyecto presentado, los centros comerciales recibirían un promedio mensual de 7 millones de visitantes que procederían de Lima Norte y algunos distritos aledaños, entre ellos el de Ventanilla.



En tal consideración, el informe técnico emitido, correspondiente al área responsable, ha sido elaborado desde la Planificación, que resultaría ser de interés regional y nacional, aun cuando el proyecto presentado por la Municipalidad Distrital de Ancón no se ubique dentro de la circunscripción territorial del Gobierno Regional del Callao; razón por la que la puesta en marcha de ser el caso, sí constituye parte de la mejora de la funcionalidad espacial y articulación territorial del área y los distritos de la ciudad, teniéndose en consideración que el PLAM 2035 ha incluido también el territorio de la Provincia y Región Callao.



Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente,

  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 WALTER MORI RAMIREZ  
 GOBERNADOR REGIONAL





Gobierno Regional  
del Callao

**INFORME N° 12 -2017-REGION CALLAO/GRPPAT/OAT-LCMM**

**A :** LIC. DANIEL LOMBARDO SANCHEZ CALDERON  
Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial

**DE :** ARQ. LUZ CONSUELO MUGURUZA MINAYA  
Especialista en Planificación Urbana II

**ASUNTO :** Informe técnico Proyecto de Ley 1108/2016-GL Nueva Metrópoli de Lima  
Norte- Distrito de Ancón, provincia de Lima

**REFERENCIA :** H.R. SGR-008275

**FECHA:** Callao, 03 MAY 2017

---

Me dirijo a usted, con respecto al documento de la referencia para informarle aspectos técnicos de la Propuesta de Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la ejecución del Proyecto La Nueva Metrópoli de Lima Norte, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima; remitido con el Oficio P.O. N° 1416-2017/CDRGLMGE-CR, de la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.

**I ANTECEDENTES TECNICOS - NORMATIVOS**

- 1. DECRETO SUPREMO N° 013-2012 – MINAM. (15.09.2010)**  
Declara de Interés Nacional la creación y desarrollo del Parque Ecológico Nacional y se crea el Parque Ecológico Nacional en el terreno de propiedad estatal de 7 255.81 Ha, inscrito en la Partida N° 12186050 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el distrito de Ancón.
- 2. DECRETO SUPREMO MODIFICACION Y AMPLIACION DEL D.S 013-2010 (11.11.2010)**  
Se crea el Proyecto Especial "Parque Ecológico Nacional" en el ámbito del Ministerio del Ambiente, con el objeto de desarrollar las actividades para el desarrollo y ejecución del Parque Ecológico Nacional que permita contar con un espacio en donde la población de la Provincia de Lima pueda gozar de un ambiente saludable u solaz, admirar la biodiversidad existente y representativa de la zona, así como con una área que contribuya con la recuperación de la calidad atmosférica de la ciudad de la Lima.
- 3. LEY N° 29767 (23.07.2011)**  
Declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón, ubicada en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, así como su zona de influencia aledaña, y todo lo que forma parte integrante del área natural protegida.  
Reconoce como área natural protegida conforme a la Ley 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas; el Decreto Legislativo 1079, Decreto Legislativo que establece medidas que garanticen el patrimonio de las áreas naturales protegidas, y demás normas legales y administrativas complementarias al Parque Ecológico Nacional creado por Decreto Supremo 013-2010-MINAM, Declara de interés nacional la creación y desarrollo del Parque Ecológico Nacional, modificado por los Decretos Supremos 016-2010-MINAM y 018-2010-MINAM, y denominado Parque Ecológico



Nacional Antonio Raimondi por el Decreto Supremo 001-2011-MINAM, al que se integra el espacio continental y marino constituido por la Bahía de Ancón, ubicada en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.

Corresponde al Ministerio del Ambiente, de acuerdo con sus competencias delimitar y precisar, para el cumplimiento del artículo 2, los espacios terrestres y marinos que integran el área natural protegida.

Plantea restricciones que imponen los principios y criterios de la gestión de las áreas naturales protegidas, -conforme a la Ley 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, el Decreto Legislativo 1079, Decreto Legislativo que establece medidas que garanticen el patrimonio de las áreas naturales protegidas, y demás normas legales y administrativas pertinentes

La Municipalidad Metropolitana de Lima -en coordinación con la Municipalidad Distrital de Ancón; el Ministerio del Ambiente; el Ministerio de Defensa, a través de la Dirección General de Capitánías y Guardacostas del Perú, y demás entidades públicas; con la colaboración del sector privado y la participación de la representación ciudadana del distrito- promueve y ejecuta un programa de desarrollo turístico y protección de la Bahía de Ancón que contribuya con los fines de desarrollo integral, social, cultural y de recreación de la persona; comprometiéndose con la conservación de un ambiente adecuado y equilibrado para la protección contra la contaminación sobre la base de la preservación de las áreas naturales protegidas y la diversidad biológica de la riqueza marítima que particularmente representa la Bahía de Ancón.

El Poder Ejecutivo dicta las disposiciones reglamentarias y complementarias necesarias para el debido cumplimiento de la presente Ley.

#### 4. **DECRETO SUPREMO N° 002-2015-MINAM. (13.01.2015)**

Aprobación del Plan Maestro del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi"

Dispone , que el Ministerio del Ambiente y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, efectúen las acciones necesarias para la extinción de la afectación en uso de 1,338.22 Ha, de un área de mayor extensión del predio ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, destinada a la construcción del Parque Industrial.

Constituye el Comité Técnico de Gestión encargado de desarrollar el Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", el mismo que estará conformado por el Ministro del Ambiente, quien lo preside, el Ministro de Agricultura y Riego, el Ministro de Defensa, la Ministra de Comercio Exterior y Turismo, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ministro de la Producción.

#### 5. **ANTECEDENTES DE PROYECTOS QUE GUARDAN RELACION CON EL DOCUMENTO ANALIZADO:**

Existen tres propuestas relacionada a la misma área materia del proyecto de ley:

##### **5.1 Plan Maestro "PARQUE ECOLÓGICO NACIONAL ANTONIO RAIMONDI"**

El Plan tiene vigencia hasta el 2025 y tiene como objetivo, orientar el desarrollo de acciones programáticas y de gestión para el diseño, construcción, operación, funcionamiento y mantenimiento que permitan la implementación Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, en adelante Parque Ecológico Nacional.

"El Plan Maestro considera las dinámicas y procesos de desarrollo del contexto metropolitano, regional y nacional; así como el déficit y demandas de la ciudad para mejorar la ocupación y uso del territorio contribuyendo a la mejora de la calidad de vida de la población. Contribuye en la mejora de la funcionalidad espacial y articulación territorial del área y los distritos de la ciudad, se constituye en un espacio estratégico y prioritario para el desarrollo de actividades económicas, recreativas, culturales y de protección ambiental demandadas por la población y concordantes con propuestas de planificación territorial diseñadas por los niveles de gobierno e instituciones



responsables del desarrollo sostenible y crecimiento de la ciudad, como el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima y Callao al 2035 (PLAM 2035), presentado recientemente” .<sup>1</sup>

Los usos identificados requieren zonas para el desarrollo de actividades que conlleven al funcionamiento sostenible del Parque Ecológico Nacional y su entorno, así como acorde con el Área de Conservación Regional “Sistema Lomas de Lima”, Sector Ancón y Zona Reservada Lomas de Ancón protegido por el SERNANP

Los usos que se propone en el Plan, son los siguientes:

- Manejo y Protección Ecológica, comprendido predominantemente por ecosistemas de lomas, colinda con la Zona Reservada de las Lomas de Ancón, en esta área se desarrollan actividades que fomenten la investigación científica y tecnológica para la conservación de ecosistemas amenazados y el aprovechamiento sostenible de especies de flora y fauna típica. Además del desarrollo de turismo de naturaleza.
- Recreacional, comprende los ecosistemas integrados por asociaciones de tilanciales y cactales, el desarrollo de actividades de recreación turística de naturaleza aprovechando de manera sostenible los servicios eco sistémicos. Se considera infraestructura básica necesaria para el desarrollo de trekking, camping, albergues, servicios y zonas de control. Se desarrollarán acciones de acondicionamiento y recuperación de especies de flora y fauna amenazada.
- Parque Eólico, aprovechamiento de los servicios eco sistémicos que brindan que las condiciones físico naturales de las laderas y cimas de colinas altas y montañas bajas, donde se implementa infraestructura para la generación de energía en base a fuerza de vientos, e infraestructura de telecomunicaciones
- Amortiguamiento, se encuentra entre la zona de uso industrial y uso recreacional. Cumple la función de reducir impactos ambientales del desarrollo las actividades industriales. Se considera la implementación de programas de forestación, barreras vivas y filtros naturales que mantengan los estándares de calidad ambiental concordantes a las actividades recreacionales. Se considera la construcción de infraestructura (caminos, senderos, circuitos) y el Instituto Nacional de Investigación de Lomas, Centro de Entrenamiento y Capacitación de Guarda Parques, Centro de Rescate de Fauna. Además se habilita el Campo de Dunas Protegidas, el cual comprende corredores de dunas de antigua y reciente formación, se promueven el desarrollo actividades de esparcimiento y recreación, concordante con las características físicas naturales del medio
- Industrial, que corresponde el área denominada Parque Industrial. Comprende el desarrollo de actividades de tipo industria liviana y mediana eco eficientes compatibles con las características y condiciones del medio físico, biológico y paisajístico del área de Parque. Se considera además la implementación de un parque tecnológico que desarrolle y mejore procesos de producción, a través de tecnologías limpias, investigación e innovación tecnológica, dentro del cual funcione el centro de capacitación laboral, asistencia técnica, formación empresarial y el Centro de recuperación ambiental reconvirtiendo zonas críticas por acumulación de residuos sólidos y extracción de minerales no metálicos
- Administrativos y de Servicios, que comprende la construcción y funcionamiento de parques temáticos, las oficinas administrativas, Centro Geofísico e implementación de servicios múltiples para el funcionamiento y mantenimiento de Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi.
- Residencial con construcción Sostenible, que corresponde al área denominada Residencial. Se considera vivienda de densidad media, con grandes espacios comunes con la utilización parámetros urbanísticos sostenibles, lo cual contribuye a la reducción el déficit de vivienda del distrito y la ciudad de Lima.
- Protección Arqueológica, comprendiendo los restos arqueológicos pre inca, que por su importancia histórica y cultural requiere de medidas de recuperación y puesta en valor para su aprovechamiento turístico.

---

<sup>1</sup> Plan Maestro del Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi – MINAN



- Infraestructura de Movilidad, favoreciendo la interconexión distrital y metropolitana (vía periurbana, nueva panamericana y tren de mercancías y cercanías), además de habilitar sistemas de transporte interno como el tranvía y ciclo vías.
- Infraestructura de saneamiento, comprende la construcción de sistemas de agua y alcantarillado, infraestructura de riego y mantenimiento del Parque Ecológico Nacional, tratamiento de residuos sólidos y aguas residuales, utilizando tecnologías limpias.

## 5.2 El Proyecto “LA NUEVA METRÓPOLI DE LIMA NORTE EN EL DISTRITO DE ANCÓN”,

El proyecto “La nueva metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón”; materia del presente análisis, presentado por la Municipalidad Distrital de Ancón, tiene las siguientes características<sup>2</sup>:

- Proyectado su desarrollado en un área de 300 hectáreas ubicado al altura del km 42+300 hasta el km 44+ 500 margen derecha de la carretera panamericana Norte, distrito de Ancón; busca potenciar nuevas áreas de servicios y actividades comerciales en la ciudad de Lima, contando con una ciudad universitaria, hospitalaria, centros de investigación geofísica, centros financieros, intermodales, centros comerciales, ., que coinciden con los proyectos desarrollados por el Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento (ciudad Alameda de Ancón) Ministerio de Ambiente (parque Ecológico Nacional Antoni Raimondi), Ministerio de Producción (Parque Industrial de Ancón), Ministerio de Transporte y Comunicaciones (La ampliación de la Línea 3 de metro), SERPAR (Proyecto de Parque Zonal y Cementerio).
- La finalidad del proyecto es crear un eje de desarrollo económico sostenible en la zona norte de la ciudad de Lima y distritos aledaños que permitan mejorar las condiciones de vivienda, salud, educación, turismo y comercio en beneficio de sus pobladores, a través de la ejecución de la infraestructura de servicios con fines de expansión urbana que permitirá el desarrollo de nuevas centralidades que cubran las necesidades del distrito y de distritos aledaños.
- PRESUPUESTO: S/ 2,290,330,000
- FINANCIAMIENTO: No especifica.

## 5.3 El Proyecto NUEVA CIUDAD PARQUE DE ANCON

El proyecto corresponde a la propuesta del PLAN LIMA CALLAO 2035 – PLAM 2035, elaborado por la Municipalidad Provincial de Lima; documento en proceso de aprobación. El suelo de las Pampas de Ancón calificado como suelo urbanizable, actualmente forma parte del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional (PEPENAR) según Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM y DS N° 018-2010-MINAM, para su uso se deberá desafectar esas áreas.<sup>3</sup>

Según el documento del PLAM, la declaración del Proyecto Especial del Parque Ecológico Antonio Raimondi (PEPENAR) como intangible, que incluye las pampas y cerros alejadas del litoral con una superficie de más de 8 000 hectáreas, ha.

La Propuesta forma parte del Programa ANEXION DE SUELO: permitirá, entre otros objetivos, generar nuevas zonas productivas, interconectadas con el sistema aeroportuario y el resto de ciudades del “hinterland” metropolitano y del país, creando simultáneamente oportunidades de reconversión y transformación de uso sobre suelos industriales disfuncionales en el centro de la metrópoli.

Los usos que propone el Programa son:

<sup>2</sup> Proyecto “La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el Distrito de Ancón – Municipalidad Distrital de Ancón.

<sup>3</sup> PLAM LIMA 2035 – Municipalidad Provincial de Lima. (en trámite de aprobación)



- Parque Industrial y Parque Tecnológico (Centro de Innovación). Entre estas dos grandes áreas y el área residencial se propone un gran parque metropolitano que sirve de amortiguamiento. La industria será auto sostenible, ya que contará con plantas de tratamiento de agua, con la cual se podrá reciclar toda el agua de las industrias para regar las áreas verdes.
- El proyecto, busca como objetivo implementar una nueva ciudad parque ciudad eco eficiente. Se plantea la anexión de nuevo suelo urbano para desarrollar una ciudad que contenga uno de los nuevos polos de producción y tecnología de la metrópoli de Lima - Callao. De esa manera se creará un parque de escala metropolitana de 2 617ha (regado con aguas servidas tratadas), nuevos equipamientos recreativos, deportivos, comerciales que se articularán por medio de nuevos sistemas de movilidad como un Tren de cercanías para conectarlo con los demás distritos de la Provincia de Lima y la Vía Periurbana. También se prevé un Tren de mercancías para conectar las áreas productivas con el Puerto y Aeropuerto, un tranvía local acompañado de ciclo vías que conecten con el litoral, todo articulado en un circuito que ponga en valor el patrimonio cultural y marítimo de Ancón
- Tiene como objetivo, promover inversiones para crear una ciudad-parque sostenible: Ciudad compacta de usos mixtos (vivienda, hoteles, villa deportiva, centro de convenciones, centro comercial, puerto artesanal, etc.). Ciudad conectada con sistema de movilidad sostenible : Tren de cercanía, tren de mercancía, tranvía, ciclo vías y vías periurbanas) y una Ciudad amigable con el clima
- Crear un nuevo polo de producción de Lima: Parque industrial ecoeficiente y Parque tecnológico de promoción de la innovación e incubación de empresas
- Puesta en valor del patrimonio natural y cultural: Gran parque ecológico y cultural (ACR lomas-mar-desierto-zonas arqueológicas) y Actividades de recreación y atracción turismo1/
- Modalidad de promoción: APP con Compromisos de Inversión y contribución anual fija al PEPENAR
- Legislación aplicable: Ley N°29767, DL 1012 y DS 059-96- PCM
- MODALIDAD DE APP : Concesión con compromisos de inversión
- CONCEDENTE : MINAM
- FACTOR DE COMPETENCIA: Aportes al Fideicomiso para inversiones en infraestructura y auto sostenibilidad del Parque Ecológico y Desarrollo Bahía de Ancón-Santa Rosa.
- PRESUPUESTO: \$7,480 MM
- LEGISLACIÓN APLICABLE : Ley N°29767, DL 1012 y DS 059-96- PCM

El arreglo institucional:

En base al Art. 5 y 6 de la Ley 29767 se dicta un DS que establece lo siguiente:

- Se reconstituye el Comité de Gestión como Comité Directivo (CDG), presidido por el Ministro del Ambiente, e integrado por Defensa y los Alcaldes de MML y Ancón.
- El CDG dictará las políticas de promoción de la inversión privada para el desarrollo auto sostenible del Proyecto "Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi" y la protección de la Bahía de Ancón.
- Se crea un CEPRI ejecutor de las políticas de promoción dictadas por el CDG, conformado por un representante del MINAM, otro de la MML y un representante de la Municipalidad de Ancón.
- El CEPRI elabora el Plan de Promoción, Bases y Contrato, que son aprobados por el CDG.
- Se deja sin efecto el numeral 2.3 del DS 016-2011- MINAM en concordancia con la Ley 29767.

## 6. ANTECEDENTES DE PLANES NACIONALES Y LOCALES QUE GUARDAN RELACION CON EL DOCUMENTO MATERIA DE ANALISIS:

### 6.1 PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO NACIONAL 2021

En el Plan, se consideran los ETPM, áreas marco para la planificación y gestión de acciones de desarrollo, donde los gobiernos regionales y locales pueden trabajar en forma conjunta para buscar el desarrollo socioeconómico interno, aprovechando su interrelación a través de los



corredores económicos, logísticos, generando espacios de cohesión territorial organizados en sistemas de ciudades sostenibles

ETPM Centro: Áncash, Lima, Lima Metropolitana, Callao, Junín, Pasco, Huánuco, Ucayali.

Los ETPM se establecen para lograr convergencia productiva y asociatividad, y permiten una visión integral de desarrollo. Además, buscan un desarrollo más equitativo intra e interregional, que integra el mar territorial, la costa, sierra y selva. La articulación se da con el fin de generar proyectos, infraestructura, provisión de servicios y cadenas productivas, clúster, conglomerados, mercados internos y externos. El planteamiento de estos espacios supradepartamentales no interfiere con la construcción de espacios regionales que promueven los procesos de desconcentración y descentralización, y que corresponden a procesos políticos. Se trata de una mirada integral del territorio y de acciones consensuadas de efecto sinérgico entre los gobiernos existentes y mejora la articulación entre los tres niveles de gobierno. Considera la correspondencia entre la población -distribución, actividades, demanda de servicios, la sostenibilidad de las condiciones ambientales y las potencialidades, limitaciones y disponibilidad de los recursos. Así como, las condiciones para integrarse al proceso de globalización, superando las desventajas existentes. Se busca fomentar el desarrollo interno del país dentro de los Espacios Transversales de Planificación Macrorregional, a través de los ejes transversales y longitudinales, convirtiéndose estos en los ejes principales de la red de carreteras que integrarán el territorio nacional, incrementando la conectividad y el acceso a las zonas menos desarrolladas. De esta manera se fomentarán las actividades económicas internas generando empleo, superando los desequilibrios territoriales, desarrollando las fronteras y mejorando el potencial actual, promoviendo un adecuado uso de los recursos.<sup>4</sup>

Los ETPM podrían organizarse considerando los siguientes departamentos:

ETPM Norte: Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Cajamarca, Amazonas, San Martín y Loreto.

ETPM Centro: Áncash, Lima, Lima Metropolitana, Callao, Junín, Pasco, Huánuco, Ucayali.

ETPM Sur: Ica, Ayacucho, Huancavelica, Arequipa, Cusco, Puno, Moquegua, Tacna y Madre de Dios y Apurímac.

Como soporte al desarrollo de los Espacios Transversales de Planificación Macrorregional – ETPM, se conforman sistemas urbanos que permitan orientar la actual ocupación del territorio hacia un esquema más racional y mejorar las relaciones de las áreas productivas con sus centros de servicio, consolidando mercados internos, y corredores económicos a los cuales están articulados, infraestructura y provisión de servicios

El sistema urbano estaría conformado para el ETPM: Ver cuadro 1

- Metrópoli nacional (Lima Callao)
- Metrópolis regionales (Lima –Callao)
- Centros principales macrorregionales (Huacho)
- Centros de servicios regionales (Huaral)
- **Centros de servicios subregionales (Chancay)**

## 6.2 PLAM LIMA 2035

Se extrae partes importantes del PLAM 2035, que sustentan el presente análisis

- a) Se consideran Nuevas centralidades metropolitanas:
  - Lima Este: Atarjea (distrito de El Agustino);
  - **Lima Norte: Ancón (en el distrito de Ancón); y**
  - Lima Sur: Lurín (en el distrito de Lurín) y
  - Pachacámac (en los distritos de Lurín y Villa El Salvador)

---

<sup>4</sup> PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO NACIONAL 2021



- b) Las nuevas centralidades tienen la función de
  - o Asegurar la reserva de los suelos necesarios para la generación de proyectos de transformación de usos.
  - o Articular los suelos reservados a la red vial metropolitana a fin de asegurar su accesibilidad futura.
  - o Incorporar estaciones de movilidad y rutas del servicio de transporte público.
  - o Los proyectos serán concebidos bajo los lineamientos de compatibilidad dotándolo del mayor número de usos de suelo que aseguren la diversificación de actividades.
  - o Asegurar el mayor porcentaje de espacio público y de servicios mediante equipamientos de servicios (recreación, educación, salud, cultura, administración).

c) Programa Urbanístico de Anexión al Suelo –

El programa de anexión de suelo se aplica a los ámbitos de la metrópoli cuando es necesaria la incorporación de suelo de régimen urbanizable al suelo urbano. En las zonas sur y norte de la ciudad existen áreas de expansión urbana que son importantes para su desarrollo futuro. En el caso de Lurín y Ancón es posible encontrar grandes extensiones de terrenos eriazos, que debidamente planificados, se incorporen al sistema urbano de forma ordenada. Conectados a través de sistemas de movilidad eficientes, con posibilidades de contar con servicios y equipamientos adecuados y altos estándares urbanísticos (medio ambiente, tecnológicos y logísticos).

La activación de dicho programa se dará necesariamente a través de la elaboración de planes de anexión de suelo que permitirán, entre otros objetivos, generar nuevas zonas productivas, interconectadas con el sistema aeroportuario y el resto de ciudades del “hinterland” metropolitano y del país, creando simultáneamente oportunidades de reconversión y transformación de uso sobre suelos industriales disfuncionales en el centro de la metrópoli.

Los objetivos de intervención en dichos ámbitos son los siguientes:

- o Cambiar la clasificación del suelo urbanizable a urbano para constituir un nuevo modelo de ciudad donde se plasme sin restricciones los lineamientos y objetivos del PLAM.
- o Regular los nuevos usos del suelo en el marco de una estrategia definida para su óptimo y racional aprovechamiento, en relación a las necesidades presentes y futuras de la metrópoli.
- o Asegurar la conectividad con la metrópoli y al interno de los nuevos ámbitos anexados
- o Su gestión se hará a través de la elaboración de un Plan de anexión de suelo [PAS]

d) Modelo de Ciudad

La metrópoli debe desarrollar nuevas funciones y mejorar las telecomunicaciones, la conectividad y la digitalización, generando nuevas interdependencias territoriales, bajo el concepto de ciudad inteligente. Asimismo, asegurar el desarrollo de una nueva arquitectura productiva cuyos centros de articulación son las nuevas centralidades urbanas en las denominadas áreas interdistritales sur, este y norte; debe atender el déficit de vivienda, equipamientos y servicios, asegurando la equidad territorial para crear condiciones de habitabilidad y oportunidades para todos; y debe promover políticas de densificación para minimizar la presión sobre el suelo y otros recursos naturales, reduciendo además el costo de los servicios.

Lima debe ser:

1. Ciudad justa e incluyente: Que garantiza una provisión equitativa de servicios, equipamientos e infraestructuras de uso público en todo el territorio metropolitano
2. Ciudad patrimonial y creativa: Que promueve el desarrollo de capacidades de su población
3. Ciudad sostenible y resiliente : Que hace uso racional de sus recursos, reduce la vulnerabilidad de sus zonas críticas y protege sus líneas vitales
4. Ciudad compacta: Que se densifica y equipa en áreas estratégicas
5. Ciudad integrada : Que se articula a través de un sistema integrado de movilidad sostenible
6. Ciudad policéntrica : Que reduce la dependencia de sus periferias con respecto al área central metropolitana





7. Ciudad región: Dinamizadora del sistema urbano nacional que se proyecta internacionalmente a la cuenca del Pacífico Sur. Cumpliendo lo siguiente:
  - El sistema de equipamientos de la metrópoli debe ser dimensionado tomando en consideración las demandas de otras ciudades de menor jerarquía que requieren servicios especializados, los cuales no pueden ser atendidos dentro de sus propias jurisdicciones.
  - La capacidad del puerto y aeropuerto, estratégicas para la proyección internacional del país y la metrópoli, debe ser ampliada previendo el ritmo de crecimiento sostenido que muestra el país en el mediano y largo plazo.
  - La metrópoli de Lima-Callao debe articularse con su hinterland próximo a partir de un sistema de movilidad regional y nacional eficiente, desarrollando sobre todo el sistema ferroviario, que garantice un crecimiento equilibrado de los núcleos urbanos existentes dentro de su área de influencia, propiciando el desarrollo de ciudades intermedias y compensatorias.
  - El desarrollo extensivo de la conurbación urbana de Lima y Callao debe tener un límite fijado, esencialmente por la necesidad de preservación de la infraestructura ecológica y la funcionalidad de ésta.

## II. ANALISIS

- 2.1 Con el D.S. N° 013-2010-MINAM del 15.09.2010, se crea el Parque Ecológico Nacional, declarándolo de interés nacional.
- 2.2 Con la Ley 29767 del 23.07.2011, se declara de interés nacional la creación del Parque Ecológico Nacional Raimondi.
- 2.3 Con D.S. N° 002-2015 del 13.01.2015, se aprueba el Plan Maestro del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" cuyo objetivo es orientar el desarrollo de acciones programáticas y de gestión para el diseño, construcción, operación, funcionamiento y mantenimiento que permitan la implementación Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, en adelante Parque Ecológico Nacional.
- 2.4 El Plan Maestro, considera las dinámicas y procesos de desarrollo del contexto metropolitano, regional y nacional; así como el déficit y demandas de la ciudad para mejorar la ocupación y uso del territorio y es concordante con las propuestas de planificación territorial diseñadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima y Callao al 2035 (PLAM 2035), presentado recientemente, el mismo que a la fecha se encuentra en proceso de aprobación.
- 2.5 El Proyecto de ley, materia del análisis, presenta la propuesta coincidente con la propuesta de MINAM y la PLAM 2035 a excepción de la Bahía de Ancón.
- 2.6 El MINAM a través del D.S N° 002-2015-MINAM, constituye el Comité Técnico de Gestión encargado de desarrollar el Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", el mismo que estará conformado por el Ministro del Ambiente, quien lo preside, el Ministro de Agricultura y Riego, el Ministro de Defensa, la Ministra de Comercio Exterior y Turismo, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ministro de la Producción.
- 2.7 El PLAM 2035, propone el desarrollo del proyecto bajo la modalidad de APP: Concesión con compromisos de inversión; con aportes al Fideicomiso para inversiones en infraestructura y auto sostenibilidad del Parque Ecológico y Desarrollo Bahía de Ancón-Santa Rosa.  
Asimismo, en base al Art. 5 y 6 de la Ley 29767, propone se dicte un DS que establezca lo siguiente:
  - Se reconstituye el Comité de Gestión como Comité Directivo (CDG), presidido por el Ministro del Ambiente, e integrado por Defensa y los Alcaldes de MML y Ancón.
  - El CDG dictará las políticas de promoción de la inversión privada para el desarrollo auto sostenible del Proyecto "Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi" y la protección de la Bahía de Ancón.
  - Se crea un CEPRI ejecutor de las políticas de promoción dictadas por el CDG, conformado por un representante del MINAM, otro de la MML y un representante de la Municipalidad de Ancón.



- El CEPRI elabora el Plan de Promoción, Bases y Contrato, que son aprobados por el CDG.
- Se deja sin efecto el numeral 2.3 del DS 016-2011- MINAM en concordancia con la Ley 29767.

### III. CONCLUSIONES

- 3.1 Por lo expuesto, considero de suma importancia el desarrollo de la propuesta que tiene diferentes denominaciones como "Nueva Metrópoli de Lima Norte en el Distrito de Ancón" "Parque Ecológico Antonio Raimondi" o "Nueva Ciudad Parque Ancón"; que buscan ser un nuevo modelo de ciudad sostenible, una ciudad inteligentes, articulada a las nuevas centralidades urbanas, atendiendo déficit de vivienda, equipamientos y servicios, asegurando la equidad territorial para crear condiciones de habitabilidad y oportunidades para todos; y debe promover políticas de densificación para minimizar la presión sobre el suelo y otros recursos naturales, reduciendo además el costo de los servicios.
- 3.2 Al existir un Comité Técnico de Gestión, aprobado mediante D.S. N° 02-2015-MINAM, encargado de desarrollar el Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", el mismo que estará conformado por el Ministro del Ambiente, quien lo preside, el Ministro de Agricultura y Riego, el Ministro de Defensa, la Ministra de Comercio Exterior y Turismo, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ministro de la Producción; considero que es la entidad que deberá gestionar el desarrollo del Proyecto.
- 3.3 Asimismo, tal y como se plantea en PLAM 2035, deberá reconstituirse el Comité incluyendo a Defensa y los Alcaldes de MML y Ancón. Asimismo, la creación de un CEPRI ejecutor de las políticas de promoción dictadas por el CDG, conformado por un representante del MINAM, otro de la MML y un representante de la Municipalidad de Ancón.
- 3.4 La Municipalidad de Ancón, debería adecuarse a las condiciones técnicas y normativas vertidas en el presente informe.

### IV. RECOMENDACIONES

Se recomienda, devolver lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que vierta su opinión en lo que corresponda y puedan remitir el pronunciamiento respectivo al interesado.

Es todo cuanto informo para su conocimiento y tramite respectivo

Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y  
Acondicionamiento Territorial



Arq. LUZ CONSUELO MUGURUZA MINAYA  
Especialista en Planificación Urbana II