



PERÚ

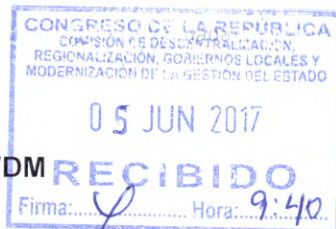
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Despacho Ministerial

Año

San Isidro, 01 JUN. 2017

OFICIO N° 150 -2017-VIVIENDA/DM



Señora Congresista

**ALEJANDRA ARAMAYO GAONA**

Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

Congreso de la República

Presente.-

Asunto : Opinión legal sobre el proyecto de Ley N° 1109/2016-GL “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”.

Referencia : Oficio N° P.O. N° 1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual la Comisión que preside, solicita opinión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto al proyecto de Ley N° 1109/2016-CR “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”.

Al respecto, adjunto al presente, para su conocimiento y fines, el Informe N° 0792-2017-VIVIENDA-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante el cual, se emite opinión en relación a lo solicitado.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi consideración y estima.

Atentamente,

  
.....  
**EDMER TRUJILLO MORI**  
Ministro de Vivienda,  
Construcción y Saneamiento

Adj. Documentación  
H.T. N° 00062592-2017

**INFORME N° 0792-2017-VIVIENDA-OGAJ**

**A :** EDUARDO MARTÍN GONZÁLES CHÁVEZ  
Jefe de Gabinete de Asesores

**C.c. :** CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ  
Viceministra de Vivienda y Urbanismo

**Asunto :** Remite opinión legal sobre proyecto de Ley N° 1109/2016-GL "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".

**Ref. :** a) Oficio N° 1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR  
b) Oficio N° 0648-2017/SBN  
c) Informe N° 168-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU  
(HT. N° 00062592-2017 Externo)

**Fecha :** 25 MAYO 2017

Por el presente me dirijo a usted con relación al asunto, a fin de emitir la opinión legal correspondiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante Oficio P.O. N° 1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR, la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, solicita opinión sobre el proyecto de Ley N° 1109/2016-CR "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", en adelante el proyecto de Ley.
- 1.2. Con Oficios N° 0648-2017/SBN, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, remite el Informe N° 0050-2017/SBN-DNR, de la Dirección de Normas y Registros, el cual contiene la opinión respecto al proyecto de Ley.
- 1.3. Por Informe N° 168-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, señala que el proyecto de Ley resulta técnica y legalmente inviable por las siguientes razones:

*"1. El proyecto se desarrolla sobre un área que se superpone con predios afectados en uso, de acuerdo al Plano Perimétrico del Parque Nacional Antonio Raimondi – Anexo 1, elaborado por SBN.*

*2. El proyecto contempla una serie de edificaciones y equipamientos urbanos de diversa índole por lo que es necesario analizar los impactos negativos en la ciudad contemplando todas sus variables a través de estudios técnicos de impacto vial, impacto ambiental, gestión de residuos sólidos, infraestructura para servicios básicos, entre otros.*

*3. El proyecto debería considerar que el cálculo poblacional no solo debe incluir el aforo de cada uno de sus componentes como se ha planteado en la propuesta presentada, sino la población flotante producto del proyecto porque los procesos de urbanización tiene que ser ordenados y pauteados por instrumentos de*



planificación y a través de mecanismos de gestión de suelo acordes con el territorio que se va a intervenir.

4. Por tratarse de un proyecto de gran impacto y al no estar previsto en un instrumento de planificación de nivel metropolitano aprobado, resulta siendo un proyecto que debe sustentar técnicamente cada uno de los componentes urbanos; debiendo considerarse para ello elaborar un Plan Específico.

5. El proyecto asimismo, no ha contemplado en su presupuesto presentado los gastos propios de la habilitación urbana, ni ha especificado el financiamiento del proyecto, en ninguna de las diversas modalidades que la ley permite.

6. El proyecto no ha considerado la unidad del Parque Nacional Antonio Raimondi, la cual se vería afectada y recortada según lo solicitado en dos secciones sin accesibilidad directa entre ellas.

7. Asimismo, se ha observado técnicamente que el área de amortiguamiento que proporcionaba el Parque Nacional Antonio Raimondi al Proyecto Parque Industrial de Ancón desarrollado por PRODUCE se vería recortado, produciéndose un impacto directo sobre la propuesta presentada.

8. Las áreas naturales protegidas son fundamentalmente para mitigar los efectos negativos en los procesos de urbanización, y al contemplarse en este proyecto una reducción del área natural protegida se produciría un impacto negativo sobre los ecosistemas urbanos.

9. Se recomienda solicitar opinión a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al Instituto Geofísico del Perú, a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a los integrantes del Comité de Gestión del Parque Nacional Antonio Raimondi."

Asimismo, se adjunta el Informe Técnico Legal N° 057-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz, que el Director General hace suyo por encontrarlo conforme.



## II. ANÁLISIS

### **SOBRE EL OBJETO DEL PROYECTO DE LEY**

- 2.1. El proyecto de Ley tiene por objeto declarar 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" a cargo de la Municipalidad Distrital de Ancón, cuya finalidad es crear un eje de desarrollo urbano sostenible en la zona norte de la ciudad de Lima y zonas aledañas que permitan mejorar las condiciones de vivienda, salud, educación, turismo y comercio en beneficio de sus pobladores.

### **DE LOS INFORMES TÉCNICOS**

- 2.2. En el Informe N° 0050-2017/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registro de la SBN, emite opinión en relación al proyecto de Ley N° 1109-2016-CL señalando que es inviable. En tal sentido, el citado informe, en relación al proyecto de ley citado, señala lo siguiente:

"(...)

2. ANALISIS

(...)



*Del terreno materia del Proyecto*

3.2 Con arreglo a la información suministrada por la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC), mediante Memorando N° 904-2017/SBN-DNR-SDRC podemos manifestar que efectuada la búsqueda en la Base de Datos del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) y en la base gráfica catastral de propiedades del Estado que administra esta Superintendencia, el terreno de 3'000.000.00 m<sup>2</sup> materia del Proyecto, conforme a la documentación remitida en los actuados, se ha determinado que se ubica íntegramente sobre el ámbito del predio de superficie mayor de dominio público denominado Parque Nacional "Antonio Raimondi" (...), que comprende los registros SINABIP que se detallan a continuación:

1. Predio denominado Parcela N°1 del Sector N 2, con un área de 2.64 hectárea, inscrito en la Partida Registral N° 12175370 (...), con CUS N°41678 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
2. Predio denominado Parcela N°3 del Sector N 2, con un área de 466.886.72 M<sup>2</sup> (46.69 ha), inscrito en la Partida Registral N° 12175372 (...), con CUS N°41679 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
3. Predio denominado Parcela N°1, con un área de 3'634.046.74 M<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° 12175516 (...), con CUS N°41646 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
4. Área que forma parte del Predio denominado Parcela N°2, con un área de 75.02 ha, inscrito en la Partida Registral N° 13634439 (...), con CUS N°97520 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
5. Área que forma parte del Predio denominado Parcela N°2, con un área de 18.71 ha., inscrito en la Partida Registral N° 13634439 (...), con CUS N°97520 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
6. Área que forma parte del Predio denominado Tereno Eriazo, con un área de 26.4 ha, inscrito en la Partida Registral N° 12016569 (...), con CUS N°40956 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
7. Área que forma parte del Predio denominado Terreno Eriazo, con un área de 33.00 ha., inscrito en la Partida Registral N° 12016569 (...), con CUS N°40956 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
8. Área que forma parte del Predio denominado Terreno Eriazo, con un área de 11.06 ha., inscrito en la Partida Registral N° 12016569 (...), con CUS N°40956 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
9. Área denominado Área Remanente 1-Sector N° 7, con un área de 60'864118.03 M<sup>2</sup>., inscrito en la Partida Registral N° 13409088 (...), con CUS N°90249 (...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
10. Área denominado Área Remanente 2, Sector N° 7, con un área de 1'156.005.02 M<sup>2</sup>., inscrito en la Partida Registral N° 13409089 (...), con CUS N°90251(...) y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.

Como es de verse, el terreno de 3'000.000 m<sup>2</sup> materia del Proyecto que se pretende destinar para "La Nueva Metrópoli de Lima Norte", se encuentra ubicado completamente sobre las áreas indicadas en los Items: 4, 5, 6, 7 y 8 del Plano de



Ubicación N° 1484-2017/SBN-DNR-SDRC, así como parcialmente sobre las área de dominio público señaladas en los Items 3 y 10 del citado plano.

Según la información que obra el SINABIF, dichas áreas se encuentran afectadas en uso al Ministerio de Ambiente, con Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de julio de 2011, para ser destinado al Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi".

Del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" (en adelante Parque)

(...)

3.3 Cabe resaltar que mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-MINAM, que modifico y amplio el Decreto N° 013-2010-MINAN. Se creó el Proyecto Especial "Parque Ecológico Nacional (PEPEN), 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 (...) admirar la biodiversidad existente y representativa de la zona, así como un área que contribuya con la recuperación de la calidad atmosférica de la ciudad de Lima.

3.4 La SBN, mediante Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE (...), aprobó la afectación en uso a favor del Ministerio del Ambiente, de área de 8'125.47 has, inscrito en la Partida Electrónica N° 12186050 (...), con Registro SINABIP N° 17294, y CUS 41641, para que lo destine a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", por un periodo indeterminado. Además, dispuso la cofeacción en uso a favor del Ministerio del Ambiente y del Instituto Geofísico del Perú (IGP), de otra área de 119.08 ha, para que sea destinado a Parque a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" y al funcionamiento de diversas áreas de investigación, por el plazo de dos (02) años; dichas áreas están ubicadas en los distritos de Ancón y Aucallana, de las provincias de Lima y Chancay, del departamento de Lima.

3.5 Mediante los Decretos Supremos N° 10-2013-MINAN y N° 002-2015-MINAN, se modificó el área asignada al Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", estableciéndose que la misma abarca un superficie de 6,777.149.149 ha., que forma parte de las áreas inscritas en la partidas N°12175370, N° 12175372, N° 12175516, N° 42647683, N° 12016569 y N° 12020201 (...).

3.6 Asimismo, mediante Ley N° 29767 se declara intangible 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 a que se hace referencia en el artículo 2 de dicha Ley, en la cual se 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 (...)

(...)

### 3. CONCLUSIONES

4.1 El terreno, objeto del Proyecto es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, al estar destinado a Parque Ecológico, por disposición de la Ley N° 29767, D.S. N° 013-2010-MINAN y sus modificatorias y Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE, administrado por MINAN; siendo por lo tanto, en esas condiciones un proyecto de ley inviable.

Sin perjuicio de los anterior, es recomendable que la opinión sobre dicho Proyecto se emitido por el Comité Técnico de Gestión del Parque, creado con el Decreto Supremo N° 013-2010-MINAN.



- 2.3. En el Informe Técnico Legal N° 057-2017-VIVIENDA/VMVU-DUDU-Lpg-Vmz, de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual hace suyo la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo mediante Informe N° 168-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, considera técnica y legalmente inviable el proyecto de Ley. En tal sentido, el citado informe, señala lo siguiente:

(...)

### III. ANALISIS TÉCNICO LEGAL

1. El Proyecto de Ley N° 1109-2016-GJ consta de tres (03) artículos, con la siguiente estructura:
- Artículo 1.- Objeto de la Ley
  - Artículo 2.- Modificación del área delimitada del Parque Ecológico nacional "Antonio Raimondi" creado por el artículo 2 de la Ley N° 29767, Ley que declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón.
  - Artículo 3.- Extinción de la afectación en uso de las áreas excluidas y transferencia.

(...)

5. Al respecto, cabe señalar lo siguiente:

5.1 Mediante Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM, se crea el Parque Ecológico Nacional en un terreno de propiedad estatal, con un área de 7,255.81 Ha. Inscrito en Partida N° 122186050 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, declarando de interés Nacional su desarrollo y ejecución, bajo la administración del Ministerio del Ambiente.

A su vez constituye un Comité Técnico de Gestión encargado de desarrollar el proyecto del parque conformado por el Ministerio del Ambiente quien lo preside, el Ministro de Defensa, el Ministro de Comercio Exterior y Turismo y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

(...)

5.3 Con Decreto Supremo N° 018-2010-MINAM, se amplía el área destinada al Proyecto Especial "Parque Ecológico Nacional" a 8,259.44 Ha.

(...)

5.5 El artículo 1 del Decreto Supremo N° 016-2011-MINAM, precisa que el Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" constituye un bien de dominio público y por tanto tiene la condición de inalienable e imprescriptible.

(...)

5.6 A través de la Ley N° 29767, se declaró la intangibilidad de la Bahía de Ancón, se creó un Área Natural Protegida, integrada por el Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" y la citada Bahía, y se encargó al Ministerio del Ambiente la delimitación y precisión de los espacios terrestres y marino que integran la mencionada área natural.

5.7 Mediante Decreto Supremo N° 010-2013-MINAM, se modifica el área asignada al Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", la misma que abarca una superficie de 8,130.26 Ha.





5.8 Con Decreto Supremo N° 002-2015-MINAM, se aprueba el Plan Maestro del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", modificándose nuevamente el área asignada al parque a un área de 6,792.04 Ha, se establece que se efectúen las acciones necesarias para la extinción de la afectación en uso de 1,338.22 Ha, y se modifica la constitución del Comité Técnico de Gestión del Parque, incorporando al Ministerio de la Producción en la misma.

5.9 En ese orden de ideas, es importante señalar que el Parque Nacional Antonio Raimondi si bien ha sufrido modificaciones en cuanto a su extensión, la propuesta presentada por la Municipalidad de Ancón debe ser evaluada necesariamente por el Comité Técnico de Gestión del Parque, a fin de que emita opinión al respecto.

5.10 De igual forma, la propuesta no ha tomado en consideración las áreas que han sido desafectadas o cedidas por la (...) (SBN) y que colinda con el área de 300 ha. que requiere el Proyecto "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima". En ese sentido, según Plano Perimétrico del Parque Nacional Antonio Raimondi (...), el mismo que fue remitido por la SBN (...), se aprecia que el área solicitada se superpone con los siguientes predios afectados en uso:

\* P.E.: 42647683 (AS. D00007) (...) afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.

\* P.E.: 42647683 (AS. D00010) (...) coafectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geofísico del Perú.

\* P.E. 12020201 (...) coafectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geofísico del Perú.

\* P.E. 12016569 (AS. D00002) (...) coafectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geofísico del Perú.

\* P.E. 12016569 (AS. D00003)(...) afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.

\* P.E. 12175516 (...) afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.

(...)

5.11 Asimismo, mediante Resolución N° 143-2013/SBN-DGPE-SDAPE, se transfirió al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento un área de 129.18 ha. para el desarrollo de un proyecto de viviendas sostenibles.

5.12 El proyecto Ley presentado solo establece a través de sus artículos la modificación del área del Parque Nacional Antonio Raimondi más no el procedimiento de cambio de zonificación que tendría que seguir luego de la afectación y posterior transferencia; el cual deberá ser aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

5.13 A su vez la propuesta no cuenta con un estudio de nivel urbano, que estudie los impactos que tendrá el proyecto en la zona propuesta, más aun considerando que está recortando en 300 ha. el Parque Nacional Antonio Raimondi y se encuentra colindante al proyecto denominado Parque Industrial de Ancón (...) considera usos industriales, comerciales, recreativos, de transferencia tecnológica, servicios y un truck center (...)

(...)

5.14 En ese sentido, al tratarse de un proyecto de gran impacto y al no estar previsto en un instrumento de planificación a nivel metropolitano aprobado resulta siendo un proyecto que debe sustentar técnicamente cada uno de los componentes urbanos; debiendo considerarse para ello elaborar un Plan Específico que lo sustente, siguiendo los procedimientos establecidos en el capítulo III, sub capítulo IV del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.



(...)

5.15 El proyecto a su vez contempla una serie de edificaciones y equipamientos urbanos de diversa índole (...) por lo que es necesario cubrir todos los impactos negativos en la ciudad contemplando todas sus variables a través de estudios técnicos de impacto vial, impacto ambiental, gestión de residuos sólidos, infraestructura para servicios básicos, entre otros.

5.16 De igual forma, es importante considerar que el cálculo poblacional no solo debe incluir el aforo de cada uno de sus componentes como se ha planteado en la propuesta presentada, sino la población flotante producto del proyecto. En ese sentido, los procesos de urbanización tienen que ser ordenados y pauteados por instrumentos de planificación y a través de mecanismos de gestión de suelo acordes con el territorio que se va a intervenir.

5.17 El proyecto asimismo, no ha contemplado en su presupuesto presentado los gastos propios de la habilitación urbana, ni ha especificado el financiamiento del proyecto, en ninguna de las diversas modalidades que la ley permite.

5.18 El proyecto no ha considerado la unidad del Parque Nacional Antonio Raimondi, el cual se vería cortado según lo solicitado en dos secciones sin accesibilidad directa entre ellas (...)

(...)

5.19 De igual forma el área de amortiguamiento que proporcionaba el Parque Nacional Antonio Raimondi al Proyecto Parque Industrial de Ancón desarrollado por PRODUCE se vería recortado, produciéndose un impacto directo sobre la propuesta presentada

(...)

5.20 Finalmente, cabe señalar que las áreas naturales protegidas son fundamentales para mitigar los efectos negativos en los procesos de urbanización, por lo que al contemplarse en este proyecto una reducción del área natural protegida se produciría un impacto negativo sobre los ecosistemas urbanos.

(...)

6.3 Respecto de la revisión de su exposición de motivos, que es la fundamentación jurídica de la necesidad de la propuesta normativa, este no se encuentra debidamente fundamentado desde el punto de vista técnico y jurídico.

6.4 En cuanto al análisis costo beneficio, se manifiesta que el proyecto de ley no genera costos adicionales al Estado, y no compromete presupuesto de ninguno de las entidades comprendidas en los alcances de la propuesta, sin embargo en el mismo se ha definido de qué manera se implementará la propuesta normativa ni que mecanismo que financiamiento tendrá el proyecto.

No se ha realizado un análisis comparativo de los beneficios de la norma respecto de los impactos de la construcción de este proyecto, materializados en costos económicos, si los impactos son superiores a los beneficios esta propuesta resultaría inviable.

#### IV. CONCLUSIÓN



*Por los argumentos vertidos en la parte analítica del presente informe, concluimos que resulta técnica y legalmente inviable el Proyecto de Ley N° 1109-2016-GL, recomendándose solicitar opinión a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Instituto Geofísico el Perú, a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a los integrantes del Comité de Gestión del Parque Nacional Antonio Raimondi."*

## **SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

- 2.4. El artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, establece que el MVCS *"tiene por finalidad normar y **promover el ordenamiento**, mejoramiento, protección e integración **de los centros poblados**, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional. Facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados"*.
- 2.5. Los artículos 5 y 6 de la antes citada Ley, señala que el MVCS tiene competencias en las materias de: vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, y *"es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional"*.
- 2.6. El numeral 4 del artículo 8 de la Ley N° 30156, establece como una función general del MVCS el *"dictar normas y lineamientos rectores para el ordenamiento e integración de los centros poblados urbanos y rurales a nivel nacional, así como de los procesos de conurbación, de expansión urbana, de creación y reasentamiento de centros poblados, de manera coordinada, articulada y cooperante con otros organismos del Poder Ejecutivo, con los gobiernos regionales y locales; conforme a la legislación en la materia"*.
- 2.7. Asimismo, el numeral 7 del artículo 9 de la Ley N° 30156, señala como función exclusiva del MVCS la de *"normar, aprobar, ejecutar y **supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado**, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales"*.
- 2.8. Finalmente, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley N° 30156, establece como una función compartida del MVCS la de *"normar, aprobar, ejecutar y **supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico**, habitación urbana y edificaciones, **uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable**, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades"*.
- 2.9. Conforme se desprende de las normas antes señaladas el MVCS es el ente rector en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, teniendo como finalidad, entre otros, el promover el ordenamiento de los centros poblados, y como función, entre otros, el supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, uso y ocupación del suelo urbano, administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.
- 2.10. Bajo el contexto antes señalado, según la exposición de motivos de la Ley N° 30156, *"desde el punto de vista administrativo, el ordenamiento territorial es una función pública que responde a la necesidad de controlar el crecimiento espontáneo de las actividades humanas, fundamentalmente en el sentido de evitar problemas y*



*desequilibrios que aquél provoca entre zonas y entre sectores, optando por una suerte de justicia socio espacial y por un concepto de calidad de vida que trasciende al mero crecimiento económico".*

- 2.11. En ese sentido, conforme a lo antes señalado el MVCS se encuentra facultado para emitir opinión respecto al proyecto de Ley.

## DE LA OPINIÓN LEGAL

- 2.12. El Proyecto de Ley materia de opinión contiene tres (3) artículos, en los cuales se propone: artículo 1: Objeto de la Ley; artículo 2: Modificación del área delimitada del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" creado por el artículo 2 de la Ley N° 29767, Ley que declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón; y artículo 3: Extinción de la afectación en uso de las áreas excluidas y transferencia.
- 2.13. El artículo 2 del proyecto de Ley, señala:

***"Artículo 2. Modificación del área delimitada del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" creado por el artículo 2 de la Ley N° 29767, Ley que declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón***

*Autorizar al Ministerio del Ambiente para que mediante decreto supremo apruebe la modificación del área del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" para el proyecto "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima", en observancia del cumplimiento de los objetivos establecidos en su Plan Maestro y en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la Municipalidad Distrital de Ancón".*

- 2.14. Mediante Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM, del 15.09.2010, se crea el Parque Ecológico Nacional en el terreno de propiedad estatal de **7 255.81 ha.** ubicado en el distrito de Ancón, de la provincia y departamento de Lima, y se declara de interés nacional su desarrollo y ejecución, el cual estará a cargo y bajo administración del Ministerio del Ambiente.
- 2.15. Con Decretos Supremos N° 018-2010-MINAM, N° 010-2013-MINAM y N° 002-2015-MINAM, se modifica el área del Parque Ecológico Nacional, encontrándose actualmente con un área de **6,792.04 ha.** inscrito en la partidas N° 12175370, N° 12175372, N° 12175516, N° 42647683, N° 12016569 y N° 12020201 del Registro de Predios de Lima; asimismo, el Decreto Supremo N° 018-2010-VIVIENDA, constituye el Comité Técnico de Gestión encargado de desarrollar el Parque Ecológico, el mismo que esta 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.
- 2.16. Mediante Decreto Supremo N° 001-2011-MINAM, se modifica la denominación del Parque Ecológico Nacional, por Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi"; asimismo, mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-MINAM, se precisa que el citado Parque Ecológico, constituye un bien de dominio público y, por tanto tiene la condición de inalienable e imprescriptible y que cualquier disminución del área asignada al Parque Ecológico, bajo cualquier causal, debe contar con la opinión favorable del Comité Técnico de Gestión del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 2.17. Los artículos 1 y 2 de la Ley N° 29767, Ley que declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón, señalan:



**"Artículo 1. Declaración de intangibilidad"**

*Declárase intangible 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 a que se hace referencia en el artículo 2."*

**Artículo 2. Creación de área natural protegida**

**Reconócese 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 N° 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."

- 2.18. Conforme lo señala la Ley N° 29767, se reconoce al Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi como área natural protegida conforme a la Ley N° 26834, el Decreto Legislativo N° 1079 y demás normas legales y complementarias.
- 2.19. En relación a las "Áreas Naturales Protegidas", la Ley N° 26834, en su artículo 1 señala que estas áreas permiten conservar la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como contribuyen al desarrollo sostenible del país, constituyendo patrimonio de la Nación.
- 2.20. Asimismo, el artículo 4 de la Ley N° 29767, señala que de acuerdo con las restricciones que imponen los principios y criterio de la gestión de las áreas naturales protegidas, conforme a la Ley N° 26834, el Decreto Legislativo N° 1079, y demás normas legales y administrativas pertinentes, se prohíbe la instalación, construcción y explotación de infraestructura portuaria, comercial, depósitos, transporte, trasbordo y demás actividades relacionadas que afecten las condiciones naturales y el patrimonio del área natural protegida creada por la Ley que incluye la Bahía de Ancón.
- 2.21. Conforme a lo señalado en el proyecto de Ley, se requiere la reducción del del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", con la finalidad de ejecutar el proyecto "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima", el mismo que de acuerdo a la exposición de motivos comprende un área de 300 has. y esta conformado por: estación intermodal que albergará en sus instalaciones una plaza principal, un gran terrapuerto para los buses interprovinciales, zonas comerciales, galerías de arte y cultura, hoteles y hospedaje; zonas de vivienda, centro cívico, zona comercial, centro logístico mayorista en el cual se desarrollarán actividades de intercambio de productos y operaciones; zona de convenciones y recreación pública, ciudad universitaria, ciudad hospitalaria, centro financiero y de gestión, y centros de investigaciones geofísicas.

Los usos antes señalados, no coinciden con los usos señalado en el Plan Maestro del parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", aprobado por Decreto Supremo N° 002-2015-MINAM que establece dentro de los usos: manejo y



protección ecológica, recreacional, parque eólico, amortiguamiento, industrial, administrativos y de servicios, residencial con construcción sostenible, protección arqueológica, infraestructura de movilidad (vía periurbana, nueva panamericana y tren de mercancías y cercanías), e infraestructura de saneamiento.

Asimismo, es de señalar que conforme lo indicado en el Informe Técnico Legal N° 057-2017-VIVIENDA/VMVU-DUDU-Lpg-Vmz, "(...) el proyecto sólo establece a través de sus artículos la modificación del área del Parque Nacional Antonio Raimondi más no el procedimiento de cambio de zonificación que tendrá que seguir luego de la afectación y posterior transferencia; el cual deberá ser aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima", precisando que, "(...) al no estar previsto en un instrumento de planificación de nivel metropolitano aprobado resulta siendo un proyecto que debe sustentar técnicamente cada uno de los componentes urbanos; debiéndose considerar para ello un Plan Específico que lo sustente, siguiendo los procedimientos establecido en el capítulo III del Decreto Supremo N° 022-216-VIVIENDA".

En ese sentido, conforme lo indicado en el citado informe técnico, el proyecto no cuenta los estudios técnicos necesarios para cubrir los impactos negativos, como es estudio de impacto vial, impacto ambiental, gestión de residuos sólidos, infraestructura para servicios básicos entre otros que sustenten, que el Proyecto no afectará el Parque Nacional Antonio Raimondi, el cual como se indicó en los párrafos precedentes, es área de reserva natural protegida.

2.22. El artículo 3 del proyecto de Ley, señala:

**"Artículo 3.- Extinción de la afectación en uso de las áreas excluidas y transferencia**

*El Ministerio del Ambiente en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales realizan las acciones necesarias para extinguir la afectación de uso que recae sobre las áreas excluidas a favor del proyecto "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima" conforme a lo dispuesto en el artículo 2, así como para formalizar su transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Ancón de conformidad con la normatividad vigente".*

2.23. Conforme a lo señalado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Proyecto, materia de análisis, se encuentra en un terreno considerado como un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, al estar destinado a Parque Ecológico y considerada como área natural protegida, por disposición de la Ley, que se encuentra bajo la administración del Ministerio del Ambiente.

2.24. Al respecto es preciso mencionar a la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional de Pleno Jurisdiccional N° 0048-2014-PI/TC, que señala respecto a la Política Nacional del Ambiente lo siguiente:

"(...)

*31. El artículo 67° de la Constitución establécela obligación perentoria del Estado de instituir la política nacional del ambiente. Ello implica un conjunto de acciones que el Estado se compromete a desarrollar a promover, con el fin de preservar y conservar el ambiente frente a las actividades humanas que pudieran afectarlo.*

*Esta Política nacional – entendida como un conjunto de directivas para la acción orgánica del Estado a favor de la defensa y conservación del ambiente – debe permitir el desarrollo integral de todas generaciones de peruanos que tienen el derecho de gozar de un ambiente adecuado para el bienestar de su existencia. Esta responsabilidad estatal guarda relación con lo dispuesto en el artículo 2°,*



*inciso 22) de la Constitución, que reconoce el derecho fundamental de toda persona "a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida".*

*(...)*

*32. El uso sostenible obliga a la tarea de rehabilitar aquellas zonas que hubieren resultado afectadas por actividades humanas destructoras del ambiente y, específicamente, de recursos naturales. Por ende, el Estado se encuentra obligado a promover y aceptar únicamente las tecnologías que garanticen la continuidad y calidad de dichos recursos, evitando que su uso no sostenido los extinga o deprede.*


*Es desde ese contexto que el Estado se encuentra obligado a auspiciar la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales objeto de protección.*

*(...)*

*34. Las cláusulas de protección del medio ambiente y los recursos naturales, prescritas básicamente en los artículos 66°, 67°, 68° y 69° de la Constitución, establecen el marco de actuación del Tribunal y la responsabilidad de los actores económicos en la preservación de los recursos y medios indispensables para nuestra propia subsistencia como especie. (...)*

- 2.25. En ese sentido, desafectar el terreno donde se propone desarrollar el Proyecto "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima", además de contravenir la política nacional ambiental que la norma Constitucional señala, contraviene la otros dispositivos legales como: Ley N° 29767, la Ley N° 26834, Decreto Legislativo N° 1079 y Decreto Supremo N° 002-2015-MINAM.

#### **RESPECTO DE LA TÉCNICA LEGISLATIVA Y CALIDAD NORMATIVA DEL PROYECTO DE LEY**

- 
- 2.26. El artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República, dispone que las proposiciones de Ley deben contener una exposición de motivos en la cual se expresen sus fundamentos, el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, el análisis costo-beneficio de la futura norma legal incluido, cuando corresponda, un comentario sobre su incidencia ambiental.
- 2.27. Al respecto, el Manual de Técnica Legislativa aprobado por el Congreso de la República, respecto a los proyectos de ley, señala que, la exposición de motivos, incluye:
- i. Fundamentos de la propuesta, en la que se hace referencia al estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar y la precisión del marco normativo; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta.
  - ii. Efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional.
  - iii. Análisis costo beneficio (costo oportunidad).
  - iv. Incidencia ambiental, cuando corresponda.
  - v. La relación de la iniciativa con la Agenda Legislativa y con las políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, cuando sea el caso.
  - vi. Anexo, cuando corresponda.



2.28. Por su parte, la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, contiene los lineamientos para la elaboración, la denominación y publicación de leyes, con el objeto de sistematizar la legislación, a efecto de lograr su unidad y coherencia para garantizar la estabilidad y la seguridad jurídica en el país, la misma que ha sido reglamentada mediante Decreto Supremo N° 008-2006-JUS, y que debe tenerse en cuenta de manera referencial. Al respecto, el Reglamento de la Ley N° 26889, señala lo siguiente:

2.29. El artículo 2 de la Exposición de Motivos:

*"La exposición de motivos consiste en la fundamentación jurídica de la necesidad de la propuesta normativa, con una explicación de los aspectos más relevantes y un resumen de los antecedentes que correspondan y, de ser el caso, de la legislación comparada y doctrina que se ha utilizado para su elaboración.*

*Asimismo, la fundamentación debe incluir un análisis sobre la constitucionalidad o legalidad de la iniciativa planteada, así como sobre su coherencia con el resto de normas vigentes en el ordenamiento jurídico nacional y con las obligaciones de los tratados internacionales ratificados por el Estado".*

2.30. El artículo 3 del Análisis Costo Beneficio:

*"3.1. El análisis costo beneficio sirve como método de análisis para conocer en términos cuantitativos los impactos y efectos que tiene una propuesta normativa sobre diversas variables que afectan a los actores, la sociedad y el bienestar general, de tal forma que permite cuantificar los costos y beneficios o en su defecto posibilita apreciar analíticamente beneficios y costos no cuantificables. La necesidad de la norma debe estar justificada dada la naturaleza de los problemas, los costos y beneficios probables y los mecanismos alternativos para solucionarlos.*

*3.2. El análisis costo beneficio es obligatorio en los anteproyectos de normas de desarrollo constitucional, leyes orgánicas o de reformas del Estado; leyes que incidan en aspectos económicos, financieros, productivos o tributarios; y leyes relacionadas con política social y ambiental.*

*3.3. Las propuestas que no estén comprendidas dentro de las precitadas categorías sustentarán los alcances, las implicancias y sus consecuencias, identificando a los potenciales beneficiarios y afectados en forma clara y sencilla".*

2.31. El artículo 4 del Análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional:

*"El análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional debe precisar si se trata de innovar supliendo vacíos en el ordenamiento o si se trata de una propuesta que modifica o deroga normas vigentes. En caso de tener un efecto derogatorio, este se debe precisar expresamente. El análisis debe incluir una referencia a los antecedentes, diagnóstico de la situación actual y objetivos de la propuesta. Si se modifica o deroga una norma vigente debe analizarse su idoneidad o efectividad precisando falencias, vacíos o defectos que sea necesario superar mediante una acción normativa.".*



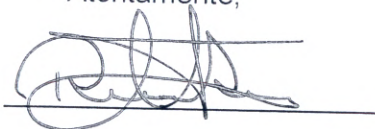
- 2.32. Al respecto, todo proyecto normativo y su Exposición de Motivos, debería cumplir con lo dispuesto en el Reglamento del Congreso de la República y su Manual de Técnica Legislativa, así como tener en cuenta referencialmente, los artículos 2, 3 y 4 del Reglamento la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa y su Reglamento.
- 2.33. En ese sentido, de la revisión del proyecto normativo y su Exposición de Motivos, no justifican técnicamente ni legalmente el Proyecto planteado, para declarar de interés nacional el "Proyecto la Nueva Metrópoli de Lima Norte, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima" con la finalidad de desafectar una parte del área protegida de uso como Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", una de las pocas áreas naturales reservadas que constituyen patrimonio cultural de la Nación.

### III. CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto, el proyecto de Ley 1109/2016-GL, Ley que declarar 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, se considera inviable.

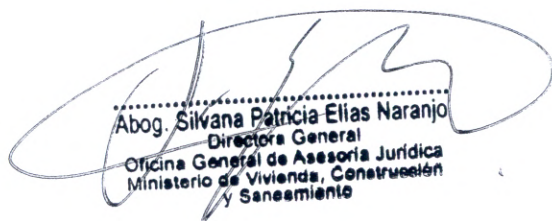
Sin perjuicio de lo indicado, se recomienda solicitar opinión al Ministerio del Ambiente.

Atentamente,



María del Rosario Solís Martínez  
Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad de la suscrita



Abog. Silvana Patricia Elias Naranjo  
Directora General  
Oficina General de Asesoría Jurídica  
Ministerio de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

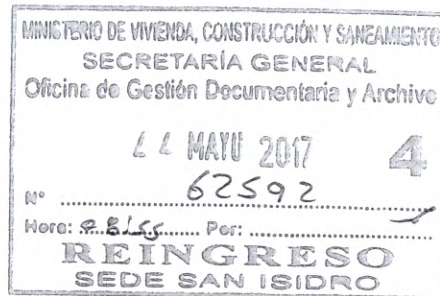
Superintendencia  
Nacional de Bienes  
Estatales

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

San Isidro, 19 de mayo de 2017

**OFICIO N° 0648-2017/SBN**

Señor  
**RUPERTO ANDRÉS TABOADA DELGADO**  
Secretario General  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento  
Edificio Petroperú, Av. Paseo de la Republica N°3361,  
San Isidro



Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 1109/2016-GL

Referencia : Oficio N° 015-2017/VIVIENDA OAJ (SI N° 14562-2017)


De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento nos hace llegar el pedido de la señora Congresista Alejandra Aramayo Gaona, Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, quien ha solicitado mediante Oficio N°P.O. N°1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR, opinión en relación al Proyecto de Ley N°1109/2016-CR, 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".

En atención a lo anterior y estando a las coordinaciones institucionales efectuadas con el Gabinete de Asesores del Despacho Ministerial, se remite el Informe N°0050-2017/SBN-DNR, el cual contiene la opinión requerida.

Sin otro particular, sea propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi mayor consideración.

Atentamente,



JOSE LUIS PAIRAZAMAN TORRES  
SUPERINTENDENTE  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

C.C.:

1. Sr. Eduardo Gonzáles Chávez – Jefe de Gabinete de Asesores del Despacho
2. Sra. Silvana Elías Naranjo – Directora General de la Oficina General de Asesoría Jurídica (Sobre cerrado)  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Av. Paseo de la Republica N° 3361, Edificio de Petroperú - San Isidro







## INFORME N°0050-2017-SBN-DNR

**PARA :** JOSE FELISANRO MAS CAMUS  
Director de Normas y Registro

**DE :** LUIS GUILLERMO AGURTO VILLEGAS  
Abogado de la Dirección de Normas y Registro

**ASUNTO :** Opinión sobre el proyecto de Ley N° 1109/2016-GL, 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".

**REFERENCIA:** Oficio N° 015-2017-VIVIENDA-OGAJ (S.I. 14562-2017)

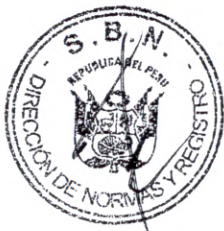
**FECHA :** San Isidro, 19 de mayo de 2017

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica del MVCS, pone en conocimiento el proyecto de Ley N° 1109/2016-GL, 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" (en adelante "el Proyecto"), solicitando su revisión y que se emita opinión institucional.

Al respecto, cumpro con informar lo siguiente:

### 1. ANTECEDENTES

- 1.1 El objeto del Proyecto es, conforme se indica en su artículo 1, declarar de necesidad pública e interés nacional la ejecución del *proyecto* denominado "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima" a cargo de la Municipalidad Distrital de Ancón.
- 1.2 En el artículo 2 del Proyecto se autoriza al MINAM para que mediante D.S. apruebe la modificación del área del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", de modo que se excluya el área requerida para el *proyecto* antes citado.
- 1.3 En el artículo 3 se dispone que el MINAM en coordinación con la SBN realizarán las acciones necesarias para extinguir la afectación en uso que recae sobre las áreas excluidas a favor del proyecto "La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima".





## 2. OBJETO DEL INFORME

Emitir opinión sobre el Proyecto, evaluando las disposiciones que afectan o tengan relación con el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

## 3. ANALISIS

### Del ámbito de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

3.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13° de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

En tal sentido, con arreglo al literal j) del numeral 14.1 del artículo 14<sup>1</sup> de la Ley antes citada, la opinión que realizaremos sobre el Proyecto, versará sobre el carácter, naturaleza, disponibilidad y todo lo que se refiera a la titularidad del bien, materia de la iniciativa legal.

### Del terreno materia del Proyecto

3.2 Con arreglo a la información suministrada por la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC), mediante Memorándum N° 904-2017/SBN-DNR-SDRC, podemos manifestar que *efectuada la búsqueda* en la Base de Datos del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) y en la base gráfica catastral de propiedades del Estado que administra esta Superintendencia, el terreno de 3'000,000.00 m<sup>2</sup> materia del Proyecto, conforme a la documentación remitida en los actuados, se ha determinado que se ubica íntegramente sobre el ámbito del predio de superficie mayor de dominio público denominado Parque Nacional "Antonio Raimondi", creado mediante el Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM y sus modificatorias, que comprende los registros SINABIP que se detallan a continuación:

1. Predio denominado Parcela N° 1 del Sector N 2, con un área de 2.64 hectáreas, inscrito en la Partida Registral N° 12175370, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 41678, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.



<sup>1</sup> Ley N° 29151. Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes: (...). j) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.



2. Predio denominado Parcela N° 3 del Sector N 2, con un área de 466 886.72.M2 (46,69 ha), inscrito en la Partida Registral N° 12175372, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 41679, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
3. Predio denominado Parcela N° 1, con un área de 3'634,046,74 M2 (363,40 ha), inscrito en la Partida Registral N° 12175516, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 41643, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
4. Área que forma parte del Predio denominado Parcela N° 2, con un área de 75.02 ha, inscrito en la Partida Registral N° 13634439, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 97520, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
5. Área que forma parte del Predio denominado Parcela N° 2, con un área de 18.71 ha., inscrito en la Partida Registral N° 13634439, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 97520, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
6. Área que forma parte del Predio denominado Terreno Eriazo, con un área de 26.40 ha, inscrito en la Partida Registral N° 12016569, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40956, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
7. Área que forma parte del Predio denominado Terreno Eriazo, con un área de 33.00 ha, inscrito en la Partida Registral N° 12016569, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40956, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
8. Área que forma parte del Predio denominado Terreno Eriazo, con un área de 11.06 ha, inscrito en la Partida Registral N° 12016569, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40956, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
9. Predio denominado Área Remanente 1-Sector N° 7, con un área de 60'864,118.03 M2 (6084.61 ha), inscrito en la Partida Registral N° 13409088, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 90249, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
10. Predio denominado Área Remanente 2, Sector N° 7, con un área de 1'156 005.02 M2 (115.60 ha), inscrito en la Partida Registral N° 13409089, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 90251, de propiedad del Estado y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.





Como es de verse, el terreno de 3'000.000 m<sup>2</sup> materia del Proyecto que se pretende destinar para "La Nueva Metrópoli de Lima Norte", se encuentra ubicado completamente sobre las áreas indicadas en los Ítems: 4, 5, 6,7 y 8 del Plano de Ubicación N° 1484-2017/SBN-DNR-SDRC, así como parcialmente sobre las áreas de dominio público señaladas en los Ítems 3 y 10 del citado plano.

Según la información que obra el SINABIP, dichas áreas se encuentran afectadas en uso al Ministerio de Ambiente, con Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de julio de 2011, para ser destinado al Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi".

### **Del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" (en adelante, el Parque)**

- 3.3 Cabe resaltar que mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-MINAM, que modificó y amplió el Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM, se creó el Proyecto Especial "Parque Ecológico Nacional" (PEPEN), en el ámbito del Ministerio de 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 y solaz, admirar la biodiversidad existente y representativa de la zona, así como con un área que contribuya con la recuperación de la calidad atmosférica de la ciudad de Lima.
- 3.4 La SBN, mediante Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26-07-2011, aprobó la afectación en uso a favor del Ministerio del Ambiente, de un área de 8 125.47 ha<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 12186050 del Registro de Predios de Lima, con Registro SINABIP N° 17294 y CUS N° 41641, para que lo destine a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", por un período indeterminado. Además, dispuso la coafectación en uso a favor del Ministerio del Ambiente y del Instituto Geofísico del Perú (IGP), de otra área de 119.08 ha, para que sea destinado a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" y al funcionamiento de diversas áreas de investigación, por el plazo de dos (02) años; dichas áreas están ubicadas en los distritos de Ancón y Aucallama, de las provincias de Lima y Chancay, del departamento de Lima.
- 3.5 Mediante los Decretos Supremos N° 010-2013-MINAM y N° 002-2015-MINAM, se modificó el área asignada al Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi",



<sup>2</sup> **DECRETO SUPREMO N° 010-2013-MINAM (Publicado el 24-09-2013)**  
**Artículo 1.- De la modificación del Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM y sus normas modificatorias**

Modifíquese el Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM, modificado por los Decretos Supremos N° 016-2010-MINAM, N° 018-2010-MINAM y 001-2011-MINAM, en cuanto al área asignada al Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", la misma que abarca, a partir de la fecha, la superficie de 8 130.26 Ha; que forma parte de las áreas inscritas en las Partidas N° 12175370, N° 12175372, N° 12175516, N° 42647683, N° 12016569 y N° 12020201 del Registro de Predios de Lima.



estableciéndose que la misma abarcaba una "superficie de 6,777.149. ha., que forma parte de las áreas inscritas en las partidas N° 12175370, N° 12175372, N° 12175516, N° 42647683, N° 12016569 y N° 12020201 del Registro de Predios de Lima"<sup>3</sup>.

Cabe resaltar que el artículo 2 del Decreto Supremo N° 002-2015-MINAM aprueba el Plan Maestro del Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" y dictan otras disposiciones.

- 3.6 Asimismo, mediante Ley N° 29767 se declara intangible 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 a que se hace referencia en el artículo 2 de dicha Ley, en la cual se 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 y sus modificatorias.
- 3.7 Conforme a lo antes expuesto, el terreno materia del Proyecto está destinado a fines públicos (Parque Ecológico), por disposición de la Ley N° 29767, D.S. N° 013-2010-MINAM y sus modificatorias y Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE; y por tanto es un bien de dominio público, protegido por las garantías previstas por la Constitución Política del Estado de inalienabilidad e imprescriptibilidad.

Asimismo, cabe resaltar que el artículo 3 del Decreto Supremo N° 013-2010-MINAM, al crea el Parque, dispone la constitución del 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; por tanto, quien tendría que pronunciarse sobre el Proyecto es dicho comité y no las entidades en forma independiente.

#### 4. CONCLUSIONES

- 4.1 El terreno, objeto del Proyecto es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, al estar destinado a Parque Ecológico, por disposición de la Ley

<sup>3</sup> Según la deducción de áreas, el PENAR quedaría con una superficie real de 6,792.04 ha.



Nº29767, D.S. Nº013-2010-MINAM y sus modificatorias y Resolución Nº218-2011/SBN-DGPE-SDAPE, administrado por el MINAM; siendo por tanto, en esas condiciones, un proyecto de ley inviable.

- 4.2 Sin perjuicio de lo anterior, es recomendable que la opinión sobre dicho Proyecto sea emitido por el Comité Técnico de Gestión del Parque, creado con el Decreto Supremo Nº013-2010-MINAM.

Sin otro particular, quedo a su disposición para cualquier aclaración y/o ampliación del presente informe.

Atentamente,

  
LUIS GUILLERMO AGURTO VILLEGAS  
Abogado de la Dirección de Normas y Registro

Visto el presente informe, el Director de Normas y Registro expresa su conformidad; en consecuencia, elévese al Superintendente Nacional de Bienes Estatales, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

  
JOSE FELISANDRO MAS CAMUS  
Director de Normas y Registro  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Secretaría General

SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO  
RECEPCION

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

San Isidro, 10 MAYO 2017

OFICIO N° 015 -2017-VIVIENDA-OGAJ

Doctor  
**JOSÉ LUIS PAIRAZAMÁN TORRES**  
Superintendente Nacional de Bienes Estatales  
Presente.-

2017 MAY 11 AM 9:47  
S.I.N. 14562  
RECIBIDO POR:

**Referencia** : Oficio P.O. N° 1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR  
(HT 00062592-2017 Externo)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, solicita opinión respecto al proyecto de Ley N° 1109/2016-GL, *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"*.

En consideración a lo antes señalado, se solicita se sirva emitir opinión respecto al citado proyecto de Ley, en el plazo de tres (03) días hábiles, con la finalidad de dar respuesta al Congreso de la República.

Atentamente,

Abog. Silvana Patricia Elias Naranjo  
Directora General  
Oficina General de Asesoría Jurídica  
Ministerio de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento





PERÚ

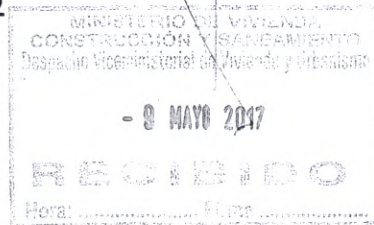
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**INFORME N° 168-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU**



**A :** CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ  
Viceministra de Vivienda y Urbanismo

**ASUNTO :** Proyecto de Ley N°1109-2016-GL

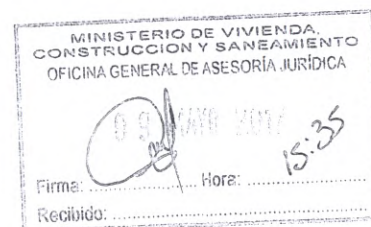
**REFERENCIA :** Oficio P.O. N°1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR  
(HT N° 00062592-2017-E)

**FECHA :** Lima, 08 MAYO 2017

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, para dar Opinión Técnico Legal sobre el Proyecto de Ley N°1109/2016-GL, Ley que declara de Necesidad Pública e interés nacional la ejecución del Proyecto la Nueva Metrópoli de Lima Norte en el Distrito de Ancón- Lima.

Al respecto, debo informarle que luego de evaluar la viabilidad del Proyecto, esta Dirección ha concluido que el Proyecto de Ley N°1109-2016-GL, resulta técnica y legalmente inviable por las siguientes razones:

1. El proyecto se desarrolla sobre un área que se superpone con predios afectados en uso, de acuerdo al Plano Perimétrico del Parque Nacional Antonio Raimondi - Anexo 1, elaborado por SBN.
2. El proyecto contempla una serie de edificaciones y equipamientos urbanos de diversa índole por lo que es necesario analizar los impactos negativos en la ciudad contemplando todas sus variables a través de estudios técnicos de impacto vial, impacto ambiental, gestión de residuos sólidos, infraestructura para servicios básicos, entre otros.
3. El proyecto debería considerar que el cálculo poblacional no solo debe incluir el aforo de cada uno de sus componentes como se ha planteado en la propuesta presentada, sino la población flotante producto del proyecto porque los procesos de urbanización tienen que ser ordenados y pauteados por instrumentos de planificación y a través de mecanismos de gestión de suelo acordes con el territorio que se va a intervenir.
4. Por tratarse de un proyecto de gran impacto y al no estar previsto en un instrumento de planificación de nivel metropolitano aprobado, resulta siendo un proyecto que debe sustentar técnicamente cada uno de los componentes urbanos; debiendo considerarse para ello elaborar un Plan Especifico





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Vivienda y Urbanismo

Dirección General  
de Políticas y Regulación  
en Vivienda y Urbanismo

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

5. El proyecto asimismo, no ha contemplado en su presupuesto presentado los gastos propios de la habilitación urbana, ni ha especificado el financiamiento del proyecto, en ninguna de las diversas modalidades que la ley permite.
6. El proyecto no ha considerado la unidad del Parque Nacional Antonio Raimondi, la cual se vería afectada y recortado según lo solicitado en dos secciones sin accesibilidad directa entre ellas.
7. Asimismo se ha observado técnicamente que el área de amortiguamiento que proporcionaba el Parque Nacional Antonio Raimondi al Proyecto Parque Industrial de Ancón desarrollado por PRODUCE se vería recortado, produciéndose un impacto directo sobre la propuesta presentada.
8. Las áreas naturales protegidas son fundamentales para mitigar los efectos negativos en los procesos de urbanización, y al contemplarse en este proyecto una reducción del área natural protegida se produciría un impacto negativo sobre los ecosistemas urbanos.
9. Se recomienda solicitar opinión a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al Instituto Geofísico del Perú, a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a los integrantes del Comité de Gestión del Parque Nacional Antonio Raimondi.

Se adjunta al presente el Informe Técnico Legal N°057-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz, que hago mío al encontrarlo conforme.

Atentamente,

**MANUEL P. FERNANDINI CAPURRO**  
Director General de Políticas y  
Regulación en Vivienda y Urbanismo





**INFORME TÉCNICO LEGAL N°057-2017-VIVIENDA/VMVU-DUDU-Lpg-Vmz**

**A :** Sr. **MANUEL PABLO FERNANDINI CAPURRO**  
Director General de Políticas y Regulación en  
Vivienda y Urbanismo

**ASUNTO :** Proyecto de Ley N°1109-2016-GL

**REFERENCIA :** Oficio P.O. N°1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR  
(HT N° 00062592-2017-E)

**FECHA :** 02 de Mayo del 2017

Por medio del presente le alcanzamos para su consideración el Informe Técnico Legal referido al Proyecto de Ley N°1109-2016-GL, 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"

Al respecto debemos informar lo siguiente:

**I. ANTECEDENTE**

- Oficio P.O. N°1413-2016-2017/CDRGLMGE-CR, mediante el cual la Presidenta de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, Alejandra Aramayo Gaona, remite el Proyecto de Ley N°1109-2016-GL.

**II. BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú.
- Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N°29767, Ley que declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón.
- Decreto Supremo N°013-2010-MINAM, Declaran de Interés Nacional la creación y desarrollo del Parque Ecológico Nacional.
- Decreto Supremo N°016-2010-MINAM, Modificación y Ampliación del Decreto Supremo N°013-2010-MINAM.
- Decreto Supremo N°018-2010-MINAM, Amplían el área destinada al Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional.
- Decreto Supremo N°001-2011-MINAM, Denominan al Parque Arqueológico Nacional creado por Decreto Supremo N°013-2010-MINAM, modificado por Decretos Supremos N°016 y 018-2010-MINAM, como Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi".
- Decreto Supremo N°016-2011-MINAM, Establecen disposiciones complementarias para la custodia, seguridad, y gestión del como Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi".

- Decreto Supremo N°010-2013-MINAM, Modifican Decreto Supremo N°013-2010-MINAM, modificado por Decretos Supremos N°016, 018-2010-MINAM y 001-2011-MINAM.
- Decreto Supremo N°002-2015-MINAM, Aprueban Plan Maestro del Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” y dictan otras disposiciones.
- Decreto Supremo N°010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su modificatoria el Decreto Supremo N°006-2015-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

### **III. ANÁLISIS TÉCNICO LEGAL**

1. El Proyecto de Ley N°1109-2016-GL consta de tres (03) artículos, con la siguiente estructura:
  - Artículo 1.- Objeto de la Ley
  - Artículo 2.- Modificación del área delimitada del Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” creado por el artículo 2 de la Ley N°29767, Ley que declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón.
  - Artículo 3.- Extinción de la afectación en uso de las áreas excluidas y transferencia.
2. El artículo 1, tiene por objeto declarar 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” a cargo de la Municipalidad distrital de Ancón.
3. El artículo 2, establece la modificación del área delimitada del Parque Ecológico Antonio Raymondi en la cual se excluye el área requerida para el proyecto “La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima”.
4. El artículo 3, establece que el Ministerio del Ambiente en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales deben realizar las acciones necesarias para la desafectación en uso que recae sobre las áreas que requiere el proyecto “La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima” y transferirlas a favor de la Municipalidad Distrital de Ancón.
5. Al respecto, cabe señalar lo siguiente:
  - 5.1. Mediante Decreto Supremo N°013-2010-MINAM, se crea el Parque Ecológico Nacional en un terreno de propiedad estatal, con un área de 7,255.81 Ha, inscrito en Partida N°122186050 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, declarando de interés Nacional su desarrollo y ejecución, bajo la administración del Ministerio del Ambiente.  
A su vez constituye un Comité Técnico de Gestión encargado de desarrollar el proyecto del parque conformado por el Ministro del Ambiente quien lo preside, el



Ministro de Defensa, el Ministro de Comercio Exterior y Turismo y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

- 5.2. Con Decreto Supremo N°016-2010-MINAM, se modifica el artículo 5 del Decreto Supremo N°013-2010-MINAM, creándose el Proyecto Especial “Parque Ecológico Nacional – PEPEN”, 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 y solaz, admirar la biodiversidad existente y representativa de la zona, así como con un área que contribuya con la recuperación de la calidad atmosférica de la ciudad de Lima. Asimismo se incorporan los artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Decreto Supremo N°013-2010-MINAM.
- 5.3. Con Decreto Supremo N°018-2010-MINAM, se amplía el área destinada al Proyecto Especial “Parque Ecológico Nacional” a 8,259.44 Ha.
- 5.4. Mediante Decreto Supremo N°001-2011-MINAM, se cambia la denominación de Parque Ecológico Nacional a Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” en homenaje al ilustre investigador italiano Antonio Raimondi.
- 5.5. El artículo 1 del Decreto Supremo N°016-2011-MINAM, precisa que el Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” constituye un bien de dominio público y por tanto tiene la condición de inalienable e imprescriptible.

Asimismo el referido Decreto establece disposiciones complementarias para regular la compatibilidad de uso y seguridad del Parque, estableciendo a su vez que el Ministerio del Ambiente elaborará el Reglamento de Gestión del referido Parque.

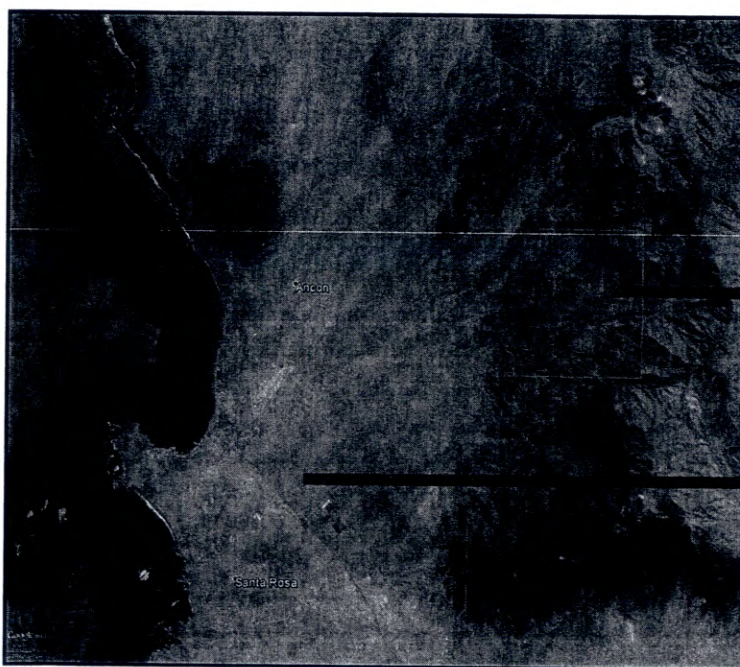
- 5.6. A través de la Ley N° 29767, se declaró la intangibilidad de la Bahía de Ancón, se creó un Área Natural Protegida, integrada por el Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” y la citada Bahía, y se encargó al Ministerio del Ambiente la delimitación y precisión de los espacios terrestres y marinos que integran la mencionada área natural.
- 5.7. Mediante Decreto Supremo N°010-2013-MINAM, se modifica el área asignada al Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”, la misma que abarca una superficie de 8,130.26 Ha.
- 5.8. Con Decreto Supremo N°002-2015-MINAM, se aprueba el Plan Maestro del Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”, modificándose nuevamente el área asignada al parque a un área de 6,792.04 Ha, se establece que se efectúen las acciones necesarias para la extinción de la afectación en uso de 1, 338.22Ha, y se modifica la constitución del Comité Técnico de Gestión del Parque, incorporando al Ministerio de la Producción en la misma.
- 5.9. En ese orden de ideas, es importante señalar que el Parque Nacional Antonio Raimondi si bien ha sufrido modificaciones en cuanto a su extensión, la propuesta presentada por la Municipalidad de Ancón debe ser evaluada



necesariamente por el Comité Técnico de Gestión del Parque, a fin de que emita opinión al respecto.

5.10. De igual forma, la propuesta no ha tomado en consideración las áreas que han sido desafectadas o cedidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y que colindan con el área de 300 ha. que requiere el Proyecto “La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima”. En ese sentido, según Plano Perimétrico del Parque Nacional Antonio Raimondi (Anexo 1 de este Informe), el mismo que fue remitido por la SBN a través del Informe N°053-2016/SBN-DNR, se aprecia que el área solicitada se superpone con los siguientes predios afectados en uso:

- P.E.: 42647683 (AS. D00007), con un área registral de 18.71 ha. y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
- P.E.: 42647683 (AS. D00010), con un área registral de 75.02 ha. y co afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geofísico del Perú.
- P.E.: 12020201, con un área registral de 11.06 ha. y co afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geofísico del Perú.
- P.E.: 12016569 (AS. D00002), con un área registral de 33.00 ha. y co afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geofísico del Perú.
- P.E.: 12016569 (AS. D00003), con un área registral de 26.40 ha. y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.
- P.E.: 12175516, con un área registral de 363.40 ha. y afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente.



Elaboración Propia en base a información de la SBN y la Propuesta Normativa

5.11. Asimismo, mediante Resolución N°143-2013/SBN-DGPE-SDAPE, se transfirió al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento un área de 129.18 ha. para el desarrollo de un proyecto de viviendas sostenibles.



- 5.12. El proyecto Ley presentado solo establece a través de sus artículos la modificación del área del Parque Nacional Antonio Raimondi más no el procedimiento de cambio de zonificación que tendría que seguir luego de la afectación y posterior transferencia; el cual deberá ser aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 5.13. A su vez, la propuesta no cuenta con un estudio a nivel urbano, que estudie los impactos que tendría el proyecto en la zona propuesta, más aun considerando que se está recortando en 300 ha. el Parque Nacional Antonio Raimondi y se encuentra colindante al proyecto denominado Parque Industrial de Ancón, desarrollado por el Ministerio de la Producción, el mismo que cuenta con un área de 1 338.22 ha. y considera usos industriales, comerciales, recreativos, de transferencia tecnológica, servicios y un truck center, tal como se aprecia en la siguiente imagen:



Fuente: ProInversión:  
<http://www.proyectosapp.pe/modulos/JER/PlantillaProyecto.aspx?ARE=0&PFL=2&JER=8385>

- 5.14. En ese sentido, al tratarse de un proyecto de gran impacto y al no estar previsto en un instrumento de planificación de nivel metropolitano aprobado resulta siendo un proyecto que debe sustentar técnicamente cada uno de los componentes urbanos; debiendo considerarse para ello elaborar un Plan

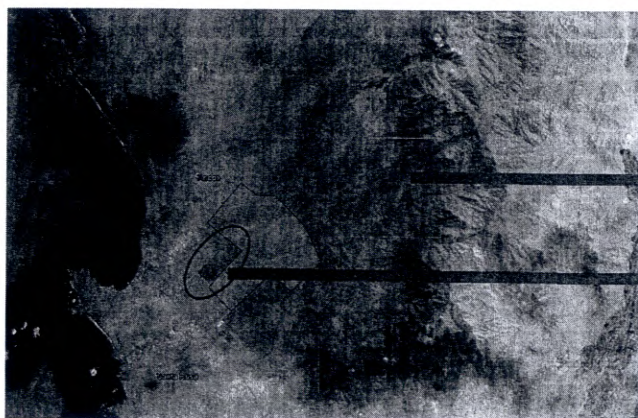


Específico que lo sustente, siguiendo los procedimientos establecidos en el capítulo III, sub capítulo IV del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA.

**“Artículo 50.- Definición y alcance del PE**

El PE, es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento especial”.

- 5.15. El proyecto a su vez contempla una serie de edificaciones y equipamientos urbanos de diversa índole tales como: un terrapuerto interprovincial (estación intermodal), zonas residenciales, centro cívico, centro comercial, mercado mayorista, zona de convenciones (hoteles) y recreación pública, ciudad universitaria, ciudad hospitalaria, centro de investigaciones geofísica y un centro financiero; por lo que es necesario cubrir todos los impactos negativos en la ciudad contemplando todas sus variables a través de estudios técnicos de impacto vial, impacto ambiental, gestión de residuos sólidos, infraestructura para servicios básicos, entre otros.
- 5.16. De igual forma, es importante considerar que el cálculo poblacional no solo debe incluir el aforo de cada uno de sus componentes como se ha planteado en la propuesta presentada, sino la población flotante producto del proyecto. En ese sentido, los procesos de urbanización tienen que ser ordenados y pautados por instrumentos de planificación y a través de mecanismos de gestión de suelo acordes con el territorio que se va a intervenir.
- 5.17. El proyecto asimismo, no ha contemplado en su presupuesto presentado los gastos propios de la habilitación urbana, ni ha especificado el financiamiento del proyecto, en ninguna de las diversas modalidades que la ley permite.
- 5.18. El proyecto no ha considerado la unidad del Parque Nacional Antonio Raimondi, el cual se vería cortado según lo solicitado en dos secciones sin accesibilidad directa entre ellas, tal como se aprecia en la imagen.

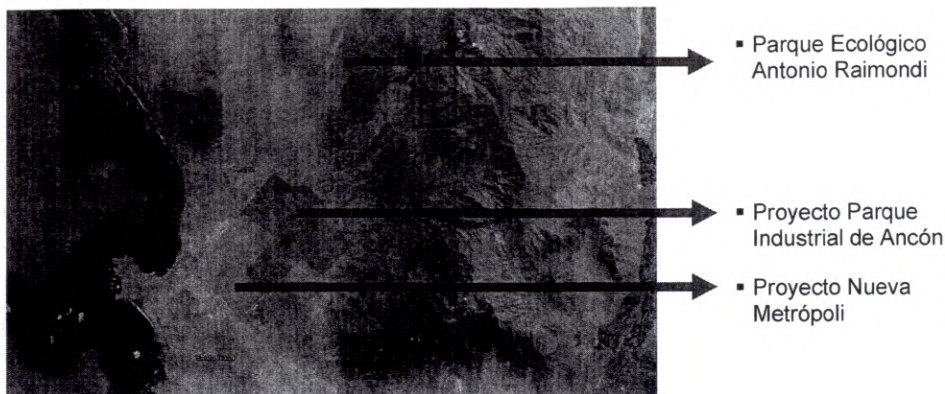


- Sección 01: Área Parque Ecológico Antonio Raimondi
- Sección 02: Área Parque Ecológico Antonio Raimondi

- 5.19. De igual forma el área de amortiguamiento que proporcionaba el Parque Nacional Antonio Raimondi al Proyecto Parque Industrial de Ancón desarrollado



por PRODUCE se vería recortado, produciéndose un impacto directo sobre la propuesta presentada.



5.20. Finalmente, cabe señalar que las áreas naturales protegidas son fundamentales para mitigar los efectos negativos en los procesos de urbanización, por lo que al contemplarse en este proyecto una reducción del área natural protegida se produciría un impacto negativo sobre los ecosistemas urbanos.

5.21. De acuerdo a la Ley N° 26834 Ley de Áreas Naturales Protegidas en su artículo 22 se establece la concepción de Parque Nacional de acuerdo al siguiente texto:

**“Artículo 22.- Son categorías del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas:**  
a. *Parques Nacionales: áreas que constituyen muestras representativas de la diversidad natural del país y de sus grandes unidades ecológicas. En ellos se protege con carácter intangible la integridad ecológica de uno o más ecosistemas, las asociaciones de la flora y fauna silvestre y los procesos sucesionales y evolutivos, así como otras características, paisajísticas y culturales que resulten asociadas.*  
(...)”

6. En cuanto a la adecuación del proyecto a la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa y su reglamento:

6.1. La Ley N°26889 instituye los lineamientos para la elaboración, denominación y publicación de leyes, con el objeto de sistematizar la legislación para lograr su unidad y coherencia, garantizando de esta manera la estabilidad y seguridad jurídica de nuestro país. Asimismo, dispone que los proyectos de Ley deben estar sustentados en la exposición de motivos, deben tener una denominación oficial que exprese su alcance integral e identificado con el número que se le asigne entre otros.

6.2. El Reglamento de la Ley N°26889 aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2006-JUS tiene por finalidad establecer los lineamientos de técnica normativa orientados a homogenizar los textos normativos y contribuir con la mejora de su calidad y a la seguridad jurídica. Su aplicación es obligatoria por todas las entidades de la Administración Pública en la elaboración de anteproyectos de ley, proyectos de decreto supremo y otros.

- 6.3. Respecto de la revisión de su exposición de motivos, que es la fundamentación jurídica de la necesidad de la propuesta normativa, este no se encuentra debidamente fundamentado desde el punto de vista técnico y jurídico.
- 6.4. En cuanto al análisis costo beneficio, se manifiesta que el proyecto de ley no genera costos adicionales al Estado, y no compromete presupuesto de ninguno de las entidades comprendidas en los alcances de la propuesta, sin embargo en el mismo no se ha definido de qué manera se implementará la propuesta normativa ni que mecanismo de financiamiento tendrá el proyecto.

No se ha realizado un análisis comparativo de los beneficios de la norma respecto de los impactos de la construcción de este proyecto, materializados en costos económicos, si los impactos son superiores a los beneficios esta propuesta resultaría inviable.

#### IV. CONCLUSIÓN

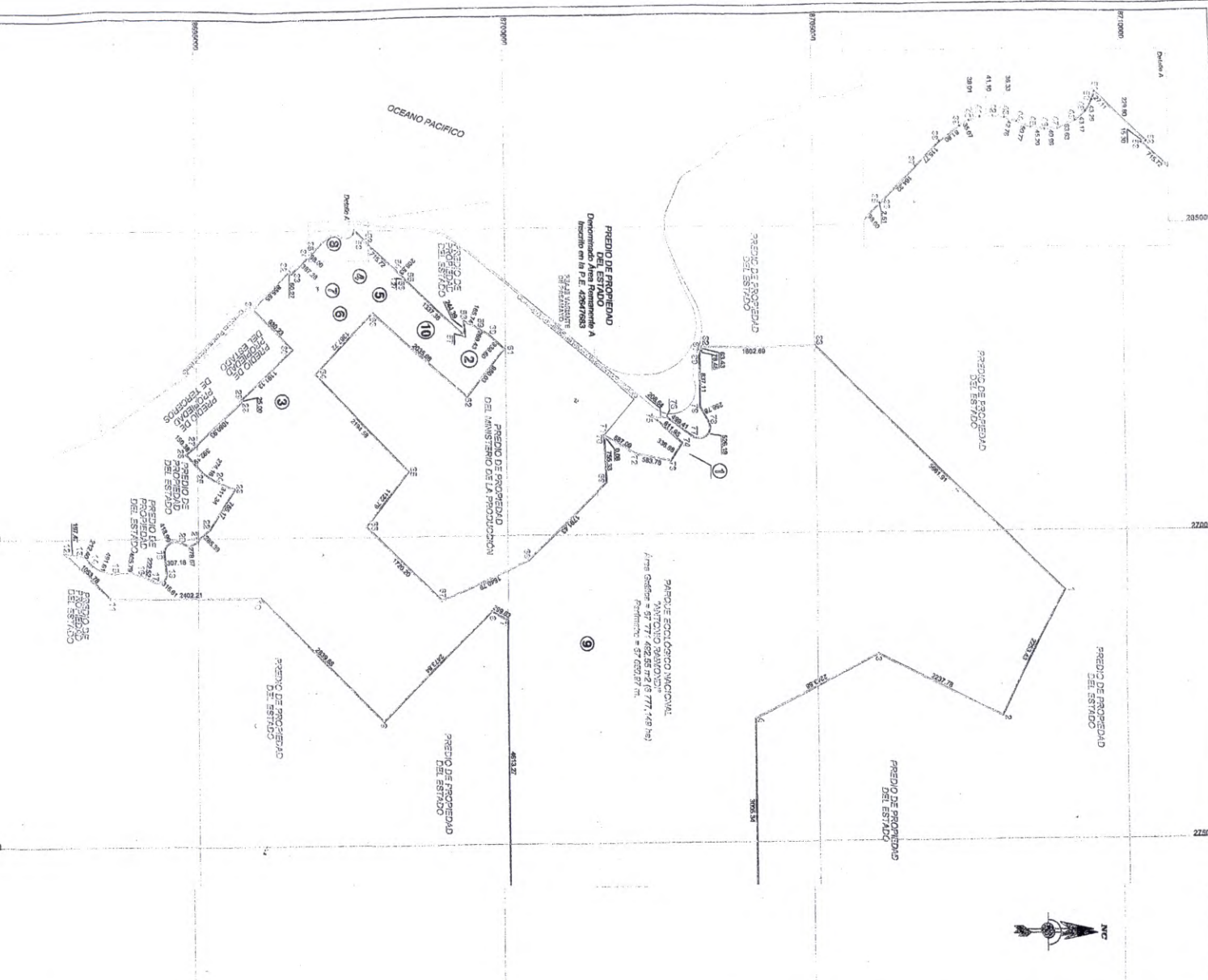
Por los argumentos vertidos en la parte analítica del presente informe, concluimos que resulta técnica y legalmente inviable el Proyecto de Ley N°1109-2016-GL, recomendándose solicitar opinión a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al Instituto Geofísico del Perú, a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a los integrantes del Comité de Gestión del Parque Nacional Antonio Raimondi.

Atentamente,

  
-----  
**ARQ. LUIS PONCE GAMABINI**  
Coordinador Técnico

  
-----  
**ABOG. VIRGINIA MEZA ZAMBRANO**  
Abogada





**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

Parcela	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (m²)	Superficie (ha)
1	252,34	0,0025	27974,380	0,2797
2	227,78	0,0023	27994,071	0,2799
3	224,58	0,0022	27988,480	0,2799
4	306,34	0,0031	27994,686	0,2799
5	306,34	0,0031	27994,686	0,2799
6	461,37	0,0046	27999,860	0,2799
7	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
8	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
9	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
10	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
11	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
12	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
13	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
14	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
15	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
16	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
17	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
18	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
19	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
20	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
21	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
22	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
23	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
24	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
25	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
26	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
27	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
28	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
29	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
30	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
31	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
32	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
33	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
34	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
35	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
36	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
37	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
38	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
39	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
40	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
41	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
42	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
43	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
44	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
45	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
46	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
47	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
48	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
49	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
50	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
51	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
52	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
53	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
54	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
55	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
56	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
57	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
58	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
59	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
60	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
61	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
62	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
63	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
64	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
65	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
66	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
67	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
68	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
69	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
70	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
71	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
72	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
73	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
74	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
75	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
76	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
77	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
78	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
79	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
80	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
81	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
82	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
83	290,82	0,0029	27994,400	0,2799
TOTAL	6700,07	0,0670	14577,9867	0,1458

**ARENAS QUE CONFORMAN EL PARQUE ECOLOGICO NACIONAL ANTONIO BARRON**  
(Según predios demarcados)

Estos constituirán por los siguientes predios:

1. Predio demarcado PARCELA N° 1 del SECTOR N° 2  
Aven Registrales - 2.626,94  
Aven Registrales - 2.626,94  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente)
2. Predio demarcado PARCELA N° 3 del SECTOR N° 2  
Aven Registrales - 495.887,72 m² (49,89 ha)  
Aven Registrales - 495.887,72 m² (49,89 ha)  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente)
3. Predio demarcado PARCELA N° 1  
Aven Registrales - 1.151,15 m² (0,1151 ha)  
Aven Registrales - 1.151,15 m² (0,1151 ha)  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente)
4. Área que forma parte del predio demarcado AREVA RENOVANTE A  
Titular Registrales: El Estado  
P. E. 429/7083 (AS. DORADO) / Registro SINAPIP con C.I.S. 2025  
Aven Registrales - 75.027,00 m²  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geográfico del Perú)
5. Área que forma parte del predio demarcado AREVA RENOVANTE A  
Titular Registrales: El Estado  
P. E. 429/7083 (AS. DORADO) / Registro SINAPIP con C.I.S. 2025  
Aven Registrales - 18.715 m²  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente)
6. Área que forma parte del predio demarcado TERRENO ERVAZO  
Titular Registrales: El Estado  
P. E. 120/6169 (AS. DORADO) / Registro SINAPIP con C.I.S. 4096  
Aven Registrales - 20.000 m²  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente)
7. Área que forma parte del predio demarcado TERRENO ERVAZO  
Titular Registrales: El Estado  
P. E. 120/6169 (AS. DORADO) / Registro SINAPIP con C.I.S. 4096  
Aven Registrales - 20.000 m²  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geográfico del Perú)
8. Área que forma parte del predio demarcado TERRENO ERVAZO  
Titular Registrales: El Estado  
P. E. 120/6169 (AS. DORADO) / Registro SINAPIP con C.I.S. 4096  
Aven Registrales - 11.000 m²  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente y el Instituto Geográfico del Perú)
9. Predio demarcado AREVA RENOVANTE 1 - SECTOR N° 7  
Titular Registrales: El Estado  
P. E. 130/6169 (AS. DORADO) / Registro SINAPIP con C.I.S. 2025  
Aven Registrales - 627.865.118 m² (62.786.511,8 ha)  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente)
10. Predio demarcado AREVA RENOVANTE 2 - SECTOR N° 7  
Titular Registrales: El Estado  
P. E. 130/6169 (AS. DORADO) / Registro SINAPIP con C.I.S. 2025  
Aven Registrales - 1.151.000,00 m² (115.100,00 ha)  
(Afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente)

**PERMUTRICO**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
SUBDIRECCION DE REGISTRO Y CATASTRO

PLAZO: (Meses que conforman el Predio Ecológico Nacional) (Meses Demarcados)

INSTRUMENTOS: (Número de Instrumentos)

PROYECTOS: (Número de Proyectos)

TRAMITACIONES: (Número de Tramitaciones)

LINEA: (Número de Líneas)

AREAS: (Número de Áreas)

VALORES: (Valores)

FECHA: (Fecha)

PRECIO: (Precio)



Lima, 30 de marzo de 2017

**OFICIO P.O. N° 1413 -2016-2017/ CDRGLMGE-CR**

Señor  
**EDMER TRUJILLO MORI**  
**Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento**  
Paseo de la República 3361 - Edificio de Petroperú  
San Isidro

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO  
SECRETARÍA GENERAL  
Oficina de Gestión Documentaria y Archivo

11 ABR. 2017 3  
N° 62592  
Hora: Por:  
**RECIBIDO**  
SEDE SAN ISIDRO

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente. Asimismo, solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 1109/2016-GL, 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.

Este pedido se formula de acuerdo al artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

Agradeciendo la atención prestada al presente, hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,



*Alejandra Aramayo Gaona*  
**ALEJANDRA ARAMAYO GAONA**  
Presidenta

Comisión de Descentralización, Regionalización,  
Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO  
SECRETARÍA GENERAL

11 ABR. 2017  
**RECIBIDO**  
Reg. N°: 15007  
Hora: Firma:

AAG/rmch.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO  
Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo

12 ABR. 2017  
**RECIBIDO**  
Hora: Firma:

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

3036 12 ABR. 2017  
**RECIBIDO**  
Firma: Hora: 15:45