



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana”

**INFORME N° 00657-2025-MINAM/SG/OGAJ**

PARA : **Yeminá Eunice Arce Azabache**  
Secretaria General

DE : **Mariano Miguel Castañeda Ferradas**  
Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica

ASUNTO : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 11667/2024-CR, “Ley que declara de interés nacional y de manera excepcional la transferencia de las Pampas de Ancón y Canarias - Lima para la implementación del Parque Industrial Tecno-ecológico de Ancón”.

REFERENCIA : a) Oficio N° 1468-2024-2025-CVC/CR  
b) Memorando N° 01045-2025-MINAM/VMDERN  
c) Memorando N° 01188-2025-MINAM/VMGA

FECHA : Lima, 12 de agosto del 2025

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 11667/2024-CR.

Al respecto, informo a su Despacho lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES**

- 1.1 Mediante el Oficio N° 1468-2024-2025-CVC/CR, recibido el 30 de junio de 2025, la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 11667/2024-CR, “Ley que declara de interés nacional y de manera excepcional la transferencia de las Pampas de Ancón y Canarias - Lima para la implementación del Parque Industrial Tecno-ecológico de Ancón” (en adelante, “Proyecto de Ley”).
- 1.2 A través del Memorando N° 01188-2025-MINAM/VMGA de fecha 07 de julio de 2025, el Viceministerio de Gestión Ambiental emite pronunciamiento sobre el Proyecto de Ley a través del Memorando N° 00667-2025-MINAM/VMGA/DGPIGA de la Dirección General de Políticas e Instrumentos de Gestión Ambiental.
- 1.3 Por medio del Memorando N° 01045-2025-MINAM/VMDERN de fecha 07 de agosto de 2025, el Viceministerio de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales remite el Informe N° 00119-2025-MINAM/VMDERN/PEPENPLXIV de fecha 04 de agosto de 2025, del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional “Papa León XIV”, el cual contiene la opinión sobre el Proyecto de Ley.



## II. **ANÁLISIS**

### **Propuesta normativa**

- 2.1 El artículo 107 de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 28390, Ley de reforma de los artículos 74 y 107 de la Constitución Política del Perú, faculta a los Congresistas a tener iniciativa en la formación de leyes.
- 2.2 Por su parte, el artículo 87 del Texto Único Ordenado del Reglamento del Congreso de la República<sup>1</sup> faculta a los señores congresistas a pedir a los Ministros los informes que estimen necesarios para el ejercicio de su función, marco en el que se solicita la presente opinión.
- 2.3 El Proyecto de Ley consta de cuatro (04) artículos y de una (01) Disposición Complementaria Final, los cuales se detallan a continuación:
  - 2.3.1 Los artículos 1, 2, 3 y 4 del Proyecto de Ley versan sobre lo siguiente:
    - 2.3.1.1 El artículo 1 señala que el Proyecto de Ley tiene por objeto declarar de interés nacional y, de manera excepcional, la transferencia del predio ubicado en las Pampas de Ancón y Canarias, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) para la implementación del Parque Científico Industrial Tecno-Ecológico de Ancón - Lima, a efectos de darse cumplimiento a lo señalado en el artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 189-2010-MINAM de fecha 06 de octubre de 2010, y el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
    - 2.3.1.2 El artículo 2 establece que el Proyecto de Ley tiene por finalidad impulsar el desarrollo de los emprendedores de micro y pequeña empresa, mediante la creación e implementación del Parque Científico Industrial Tecno-Ecológico de Ancón - Lima, el mismo que generará empleo directo e indirecto, y contribuirá con dinamizar la economía local, regional y nacional del país.
    - 2.3.1.3 El artículo 3 del Proyecto de Ley declara de necesidad pública e interés nacional y, de manera excepcional, la transferencia del predio ubicado en las Pampas de Ancón y Canarias, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, de un área de 1,338.22 hectáreas, para la implementación del Parque Científico Industrial Tecno-Ecológico de Ancón - Lima, con criterios de impulsar las micro, pequeña y mediana empresa, para el incremento de la productividad y rentabilidad, orientado a la descentralización efectiva de las actividades económicas e industriales productivas.

---

<sup>1</sup> Resolución Legislativa del Congreso N° 001-2023-2024-CR



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana"

- 2.3.1.4 El artículo 4 del Proyecto de Ley señala que la autorización es estrictamente para la implementación del Parque Científico Industrial Tecno-Ecológico de Ancón - Lima, no pudiendo ser destinado para otros fines o utilidades. Los recursos obtenidos son exclusivamente destinados para los fines del desarrollo productivo de los empresarios.
- 2.3.2 Por su parte, la Única Disposición Complementaria Final del Proyecto de Ley dispone encargar al Poder Ejecutivo, a través del a Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), gestione y procese las acciones necesarias a fin de realizar la transferencia de manera excepcional del predio de 1,338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón y Canarias, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima Lima, para la implementación del Parque Científico Industrial Tecno-Ecológico de Ancón - Lima, a cargo de la administración de la Asociación Agrupación Micro Empresarios Confraternidad - AAMEC, y demás entidades, a fin de la implementación de la Ley.

#### **Sobre la competencia del Ministerio del Ambiente**

- 2.4 El Ministerio del Ambiente (MINAM), según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1013, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Creación, Organización y Funciones del Ministerio del Ambiente, tiene como objeto la conservación del ambiente, de modo tal que se propicie y asegure el uso sostenible, responsable, racional y ético de los recursos naturales y del medio que los sustenta, que permita contribuir al desarrollo integral social, económico y cultural de la persona humana, en permanente armonía con su entorno.
- 2.5 En ese sentido, conforme al artículo 4 de la citada norma, el MINAM es el organismo del Poder Ejecutivo rector del sector ambiental, que desarrolla, dirige, supervisa y ejecuta la política nacional del ambiente. Asimismo, cumple la función de promover la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, la diversidad biológica y las áreas naturales protegidas. La actividad del MINAM comprende las acciones técnico-normativas de alcance nacional en materia de regulación ambiental, entendiéndose como tal el establecimiento de la política, la normatividad específica, la fiscalización, el control y la potestad sancionadora por el incumplimiento de las normas ambientales en el ámbito de su competencia, la misma que puede ser ejercida a través de sus organismos públicos correspondientes.

#### **Del Proyecto de Ley N° 11667/2024-CR**

- 2.6 De acuerdo con la Exposición de Motivos, el Proyecto de Ley tiene por objeto promover la descentralización de las actividades económicas y el uso eficiente de los recursos ambientales en cada proceso productivo; buscar el crecimiento y desarrollo ordenado de la industria a nivel nacional, adoptando un enfoque de clúster, en armonía con la protección del medio ambiente, la eficiencia energética, la responsabilidad social y la gestión adecuada del agua, siempre en cumplimiento de la legislación vigente.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana"

### **De la opinión del Viceministerio de Gestión Ambiental (VMGA)**

- 2.7 Mediante el Memorando N° 01188-2025-MINAM/VMGA, el Viceministerio de Gestión Ambiental emite pronunciamiento sobre el Proyecto de Ley a través del Memorando N° 00667-2025-MINAM/VMGA/DGPIGA de la Dirección General de Políticas e Instrumentos de Gestión Ambiental, señalando que no se advierten aspectos vinculados con la indicada Dirección General, por lo que, no se formulan observaciones o comentarios al Proyecto de Ley.

### **De la opinión del Viceministerio de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales (VMDERN)**

#### **De la opinión del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional "Papa León XIV"**

- 2.8 Por medio del Memorando N° 01045-2025-MINAM/VMDERN, el Viceministerio de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales remite el Informe N° 00119-2025-MINAM/VMDERN/PEPENPLXIV del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional "Papa León XIV", el cual contiene la opinión sobre el Proyecto de Ley en los siguientes términos:
- 2.8.1 El Proyecto de Ley hace referencia al predio registrado en la Partida N° 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), el cual se encuentra administrado por el Ministerio de la Producción desde el año 2015, de acuerdo con el Decreto Supremo N° 002-2015-MINAM; predio destinado para el desarrollo e implementación del proyecto del Parque Industrial de Ancón en el marco de los lineamientos, estrategias y condiciones establecidas en el Plan de Gestión Multisectorial "Ciudad Bicentenario", aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2020-MINAM.
- 2.8.2 Así pues, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el Ministerio de la Producción y el Ministerio de Salud, en el marco de sus competencias, tienen previsto implementar proyectos estratégicos en el espacio territorial de la futura Ciudad Bicentenario - Ancón; resultando que el área referenciada por el Proyecto de Ley, de 1,338.22 hectáreas, registrada en la Partida N° 13409092, es administrada por el Ministerio de la Producción, y en la actualidad PROINVERSION viene gestionando la implementación del proyecto del Parque Industrial de Ancón a través del mecanismo de Proyecto en Activos, previsto a adjudicarse en el tercer trimestre del año 2025.
- 2.8.3 Por otro lado, la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley consiga como sustento legal para la creación e implementación del Parque Industrial Tecno-Ecológico de Ancón a la Resolución Ministerial N° 189-2010-MINAM, la cual declara Zona Reservada Lomas de Ancón a la superficie de 10 962,14 hectáreas, ubicada en la provincia y departamento de Lima. El establecimiento de la Zona Reservada "Lomas de Ancón" tiene como objetivos: i) Proteger una muestra representativa del desierto y lomas de la costa del país, ii) Conservar la flora y fauna silvestre del área, iii) Promover la investigación científica en los espacios de intercuenca en la costa peruana; y iv) Desarrollar un espacio para la recreación, el turismo y la educación para los habitantes



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana”

del norte de Lima, por lo que, debe retirarse el mencionado acto resolutivo como principal fundamento técnico legal para el objeto que persigue el Proyecto de Ley.

- 2.8.4 El Proyecto de Ley viene siendo promovido por la Asociación Agrupación Micro Empresarios Confraternidad - AAMEC, quien en su condición de tercero privado pretende la transferencia de las 1,338.22 hectáreas, de terreno de propiedad estatal, contraviniéndose los lineamientos, mecanismos y procedimientos para los predios de propiedad estatal establecidos en la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”.
- 2.8.5 Estando a lo expuesto, el Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional “Papa León XIV” opina que el Proyecto de Ley es **no viable**, puesto que, las Lomas de Ancón se encuentran bajo la administración del Ministerio de la Producción, quien tiene previsto el desarrollo e implementación del proyecto estratégico Parque Industrial de Ancón - PIA a través del mecanismo de Proyecto en Activos a cargo de PROINVERSION, de conformidad con los lineamientos, estrategias y condiciones establecidos en el Plan de Gestión Multisectorial Ciudad Bicentenario, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 009-2020-MINAM.

### **De la opinión de Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ)**

- 2.9 Sin perjuicio de lo señalado, y de llegarse a determinar la viabilidad de la propuesta por parte del Sector competente, se recomienda considerar lo establecido en el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA-CR, numeral 4 del literal c) del rubro X, que señala que la Exposición de Motivos debe incluir lo siguiente: i) Fundamentos de la propuesta: contiene la identificación del problema, análisis del estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar y la precisión del nuevo estado que genera la propuesta, el análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la ley, el análisis del marco normativo; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta. ii) El efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional. iii) El análisis costo beneficio. iv) La 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) El Anexo, cuando corresponda.

### **III. CONCLUSIONES:**

- 3.1 El Viceministerio de Gestión Ambiental no formula observaciones ni comentarios al Proyecto de Ley.
- 3.2 El Viceministerio de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales a través del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional “Papa León XIV”, opina que el Proyecto de Ley es **no viable**, en los términos que se indica en el numeral 2.8 del presente informe.
- 3.3 La Oficina General de Asesoría Jurídica indica que se aplique el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, respetando la estructura que se indica en dicho Manual.



PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Secretaría  
General

Oficina General de  
Asesoría Jurídica

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana"

#### IV. **RECOMENDACIONES:**

- 4.1 Se recomienda remitir el presente informe a la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República; el Memorando N° 01188-2025-MINAM/VMGA del Viceministerio de Gestión Ambiental; el Memorando N° 01045-2025-MINAM/VMDERN del Viceministerio de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales; y, el Informe N° 00119-2025-MINAM/VMDERN/PEPENPLXIV del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional "Papa León XIV"; para conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado digitalmente*

**Jacqueline Martha Seminario Estrada**

Abogada de la Oficina General de Asesoría Jurídica

Visto el informe y estando de acuerdo con su contenido, lo hago mío y lo suscribo en señal de conformidad.

*Documento firmado digitalmente*

**Mariano Miguel Castañeda Ferradas**

Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica

Número del Expediente: **2025051056-1**

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento archivado en el Ministerio del Ambiente, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente web: <https://ecodoc.minam.gob.pe/verifica/view> e ingresando la siguiente clave: 7qz4s4