



PERÚ

Ministerio
de la Producción

SECRETARIA GENERAL

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Lima, 13 de mayo de 2026

OFICIO N° 00000582-2026-PRODUCE/SG

Señor

RAÚL HUAMÁN CORONADO

Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas
Congreso de la República del Perú

Presente.-

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el parque industrial ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del Cono Norte de Lima.

Referencia : a) Oficio N° 823-2025-2026-CPMPEC/CR
b) Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR

Por el presente me dirijo a usted conen relación a los documentos de la referencia a través del cual solicitan la opinión del Ministerio de la Producción respecto del Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el parque industrial ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del Cono Norte de Lima.

Al respecto, se remite el Informe N° 00000573-2026-PRODUCE/OGAJ, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, y sus antecedentes, con lo cual se brinda atención a su solicitud.

Sirva la oportunidad para expresar a usted los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,



PERÚ

PRODUCE

Firmado digitalmente por BOHORQUES LI Jorge David FAU
20504794637 hard
Entidad: Ministerio de la Producción
Motivo: Soy autor del documento
Fecha: 2026/05/15 18:42:04-0500

JORGE DAVID BOHORQUES LI

Secretario General

Ministerio de la Producción

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: QJV7Q44M

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce



PERÚ

Ministerio
de la Producción

OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

INFORME N° 00000573-2026-PRODUCE/OGAJ

Para : **BOHORQUES LI, JORGE DAVID**
SECRETARIO GENERAL
SECRETARIA GENERAL

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el parque industrial ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del Cono Norte de Lima.

Referencia : a) Oficio N° 823-2025-2026-CPMPEC/CR
b) Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR
c) Memorando N° 00002100-2025-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP
d) Memorando N° 00000711-2025-PRODUCE/DP
e) Informe N° 00014-2025-EFERRADAS
f) Informe N° 00000227-2026-PRODUCE/DGPAR
g) Informe N° 00000336-2026-PRODUCE/DN
h) Memorando N° 00000482-2026-PRODUCE/DVMYPE-I

Hoja de Trámite N° 00101131-2025-E
Hoja de Trámite N° 00023434-2026-I

Fecha : 11 de mayo de 2026

Por el presente me dirijo a usted en relación al asunto, con el fin de manifestarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Mediante Oficio N° 823-2025-2026-CPMPEC/CR, el presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República, solicita la opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el parque industrial ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del Cono Norte de Lima (en adelante, Proyecto de Ley).
- 1.2 Asimismo, mediante Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR el presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República, solicita la opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley.
- 1.3 El Proyecto de Ley tiene por objeto, crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.

1

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: W1ZVOG11



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

- 1.4 Con el Memorando N° 00002100-2025-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP el Programa Nacional de Diversificación Productiva, remitió a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio (en adelante, DGPAR) la Ficha de Opinión Técnica de Proyectos de Ley y Autógrafas de Ley, con la opinión sobre el Proyecto de Ley.
- 1.5 Asimismo, mediante el Memorando N° 00000711-2025-PRODUCE/DP la Dirección de Políticas remite a la Dirección de Normatividad el Informe N° 00014-2025-EFERRADAS, con la opinión sobre el Proyecto de Ley.
- 1.6 A través del Informe N° 00000227-2026-PRODUCE/DGPAR la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatoria, remite al Despacho Viceministerial de Mype e Industria, el Informe N° 00000336-2026-PRODUCE/DN emitido por la Dirección de Normativa.
- 1.7 Mediante Memorando N° 00000482-2026-PRODUCE/DVMYPE-I, el DVMYPE-I aprueba y remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe N° 0000227-2026-PRODUCE/DGPAR de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio, con la opinión sobre el Proyecto de Ley.

II. **BASE NORMATIVA:**

- Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Decreto Legislativo N° 1047, que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción (en adelante, ROF del Ministerio de la Producción).
- Resolución Ministerial N° 324-2022-PRODUCE, que aprueba la Directiva General N° 005-2022-PRODUCE/DM denominada “Disposiciones para la Atención de los Pedidos de Información y de las Solicitudes de Opinión sobre proyectos de Ley y Autógrafas de Ley formulados al Ministerio de la Producción”.

III. **ANÁLISIS:**

Contenido del Proyecto de Ley

- 3.1 El Proyecto de Ley contiene cuatro (4) artículos; y, una única disposición complementaria final, a través del cual se dispone:

“Artículo 1. Objeto de la Ley

El objeto de la presente ley es crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Artículo 2.- Definición de la operación

El Parque Industrial Ecológico de Lima Norte está ubicado en las Pampas de Ancón, provincia de Lima. El Ministerio de la Producción facilita la venta de terrenos para la edificación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, los cuáles deben contar con el respectivo saneamiento físico-legal. Para tal efecto, coordinan con los representantes de los micros, pequeños y medianas empresas a instalarse, para ubicar, delimitar y expandir el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte.

Artículo 3.- Consideraciones

Las edificaciones que se realizan en el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte son destinadas única y exclusivamente para fines industriales y de comercialización de lo producido en sus instalaciones, quedando prohibida cualquier edificación destinada a casa habitación, pudiendo disponer, cuando se requiera, una construcción con su área mínima para permitir el funcionamiento, el mantenimiento y seguridad de las empresas que se instalen y siempre que no contravenga la finalidad para la que fue creado.

Artículo 4. De la operación

El Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, conforme al ordenamiento jurídico de la ley 28183, facilitarán la cesión en uso o venta de terrenos de su propiedad para la edificación de Parques Industriales.

Transfiérase, con compromiso de inversión, el dominio del terreno de 1338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación inmediata directa a favor de la agrupación microempresarios, inscritos en Registros Públicos que demuestren actividad en producción y capacidad para exportar, conforme a la ley 28183, ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Disposición Complementaria.

Dar inicio a un plan piloto de instalación del parque empresarial de empresarios en el área que determinará el gobierno nacional que no será menor a 20 hectáreas para promover la producción para exportar.

Opinión del Programa Nacional de Diversificación Productiva

- 3.2 El Programa Nacional de Diversificación Productiva, en el marco de sus competencias y funciones, mediante la Ficha de opinión técnica del Proyecto de Ley y Autógrafas de Ley, opina lo siguiente:

“(…)

el artículo 6 del Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, establece que el Ministerio de la Producción es el ente rector en materia de parques industriales y coordina con las demás entidades



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

competentes de todos los niveles de gobierno a fin de que el desarrollo de los mismos se realice de manera armónica y sistémica con los ecosistemas productivos industriales.

- El Decreto Legislativo N° 1199, en su Artículo 5.- precisa que los componentes del Sistema se relacionan entre sí de manera armónica y coordinada. El Sistema Nacional de Parques Industriales, conforme a su Reglamento, tiene los siguientes componentes:

- *Parque Industrial Tecno Ecológico, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 30078 y su Reglamento.*

- *Parques Industriales de relevancia nacional con enfoque de clústeres y/o cadena de valor, de iniciativa pública o privada, de acuerdo al Reglamento de la presente norma. Los Parques Científicos y Tecnológicos, podrán articular con el Sistema Nacional de Parques Industriales.*

- Sobre el objeto señalado en el artículo 1, se identifica que, se pretende crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte ubicado en las pampas de Ancón, distrito de Ancón, la provincia y departamento de Lima; asimismo, la definición de la operación prevista en el artículo 2, nuevamente hace referencia que la ubicación del parque es en las pampas de Ancón además refiere que PRODUCE facilitará la venta de terrenos para la edificación de este parque, sin considerar que PRODUCE no tiene dicha competencia.

- Así también, el artículo 4 del presente proyecto de ley, hace referencia a un terreno ubicado en Pampas de Ancón, precisando que se trata del terreno inscrito en la Partida Electrónica 13409092 con un área de 1,338.22 hectáreas.

Al respecto, se advierte que el terreno señalado corresponde al predio denominado Parcela 1A – ubicado a la altura del KM45 + 850 hasta el KM 50 + 750 de la Carretera Panamericana Norte Ancón, transferido por la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN al Ministerio de la Producción para la implementación del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”, mediante Resolución N°123-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de febrero de 2015 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección General de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Conviene precisar también, que el Parque Industrial de Ancón es un parque industrial de Relevancia Nacional y que el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en sesión N°727-1-2016-CPD de fecha 31 de mayo del 2016, incorporó al proyecto “Parque Industrial de Ancón” al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a cargo de PROINVERSIÓN. - Actualmente, en el marco del proceso de Promoción de la Inversión Privada, PROINVERSIÓN en representación del Estado peruano otorgó el 12 de diciembre de 2025 la Buena Pro de Compraventa y Compromisos de Inversiones al CONSORCIO JUNEFIELD ANCON INDUSTRIAL PARK.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

El predio propuesto en el presente proyecto de ley es el mismo predio destinado para el proyecto Parque Industrial de Ancón. En ese sentido, cualquier iniciativa legislativa que verse sobre el terreno inscrito en la Partida N° 13409092, se contrapone con los fines del proyecto que se encuentra estructurado bajo la modalidad de proyectos en activos con compromiso de inversión, y no como venta directa tal como señala la propuesta de ley y, con los compromisos asumidos por el Estado con el Consorcio ganador de la Buena Pro en el proceso de la promoción de la inversión privada, causando perjuicios legales y administrativos e incluso la paralización de la inversión.

– La Disposición Complementaria, hace referencia a la implementación de un parque empresarial cuando el proyecto legislativo versa sobre parques industriales, resultando esta disposición ajena al texto propuesto.

- Respecto a la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, a la que se hace referencia como sustento legal para parte de la propuesta normativa, resulta necesario señalar que dicha ley ha sido derogada con la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1199; por lo que, su contenido no puede motivar dispositivos legales.

De declararse viable el presente proyecto de ley, existirían perjuicios legales y administrativos respecto a los compromisos asumidos por el Estado con el consorcio ganador de la Buena Pro, incluso se podría paralizar la inversión de US\$ 1214.26 millones en la habilitación del parque industrial, con impactos de US\$ 280 millones en exportaciones, generación de 120,000 empleos formales directos e indirectos, cadenas logísticas de bienes y servicios.

(...)

Conclusiones y/o recomendaciones:

- El terreno señalado en el presente proyecto de ley, es el predio denominado Parcela 1A – ubicado a la altura del KM45 + 850 hasta el KM 50 + 750 de la Carretera Panamericana Norte Ancón, transferido por la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN al Ministerio de la Producción para la implementación del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”; por lo que, cualquier iniciativa legislativa relacionada con dicho terreno, se contrapone con los fines del proyecto que se encuentra diseñado bajo la modalidad de proyectos en activos con compromiso de inversión, y no como venta directa tal como señala la propuesta de ley y además afectaría los compromisos asumidos por el Estado con el Consorcio que ha obtenido la Buena Pro en el proceso de la promoción de la inversión privada, causando perjuicios legales y administrativos e incluso la paralización de inversión.

*- En consecuencia, este Programa Nacional de Diversificación Productiva opina que el proyecto de ley es **NO VIABLE**.
(...)”.*



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

- 3.3 El Programa Nacional de Diversificación Productiva, concluye que el Proyecto de Ley resulta **no viable**; debido a que, el terreno comprendido en la iniciativa corresponde a la Parcela 1A, transferida al Ministerio de la Producción para la ejecución del proyecto “Parque Industrial de Ancón”, el cual se encuentra estructurado bajo la modalidad de proyectos en activos con compromiso de inversión; en tal sentido, cualquier disposición normativa que altere su destino o régimen jurídico afectaría la finalidad del proyecto y los compromisos asumidos por el Estado con el consorcio adjudicatario de la Buena Pro, pudiendo generar contingencias legales, administrativas y económicas; así como, la paralización de una inversión estratégica para el desarrollo productivo, la generación de empleo y el fortalecimiento de las cadenas logísticas y de exportación del país.

Opinión de la Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria

- 3.4 La Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio, en el marco de sus competencias y funciones, mediante el Informe N° 00000014-2025-EFERRADAS, opina lo siguiente:

“(…)

A. SOBRE LOS PARQUES INDUSTRIALES CREADOS POR LEYES DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA Y LECCIONES DE POLÍTICA PÚBLICA PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA INDUSTRIAL

3.12. En el año 2015, producto de la delegación de facultades que realizó el Congreso de la República al Poder Ejecutivo, mediante Ley N° 30335, para legislar por noventa (90) días calendario y promover la implementación y desarrollo de parques industriales de manera sistémica e integral, el Ministerio de la Producción identificó, como parte de la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 1199 - Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, la creación de diecinueve (19) parques industriales, con Leyes aprobadas por el Congreso de la República. No obstante, pese a los esfuerzos normativos, no se ha podido desarrollar parques industriales eficientes y modernos, que cumplan con las exigencias de los mercados internacionales y contribuyan con el desarrollo económico del país.

Al respecto, se señaló que, en materia de infraestructura productiva, los factores que limitan su desarrollo son 1 : i) los altos precios de los terrenos industriales, los mismos que se encontraban al doble de los precios de los terrenos en Santiago de Chile y al cuádruple del precio en Buenos Aires; ii) inadecuada selección de ubicaciones estratégicas, iii) limitado aprovechamiento de externalidades positivas, discrecionalidad de los gobiernos locales para gestionar el suelo y cambios de zonificación, etc.

En esa línea, el Programa Nacional de Diversificación Productiva encontró, en trabajo de campo, que existen zonas industriales que se denominan “parques industriales” por haber sido creadas por Ley en esos términos, pero que no cumplían con los objetivos para los que fueron creados y que incluso destinaban sus terrenos a fines ajenos al desarrollo industrial.

“(…)



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

En esa línea, la experiencia internacional exitosa sobre parques industriales brinda algunas lecciones de política pública. Por ejemplo, se advierte la importancia de promover, entre otros, parques con especialización y enfoque de clúster, desde una mirada integral del territorio nacional que considere el potencial industrial de las regiones, promueva la generación de sinergias entre ellas y se distinga entre áreas prósperas y aquellas con dificultades para la atracción de inversiones.

(...)

(...) la experiencia en nuestro país ha demostrado también que la sola creación de estos por Ley no ha garantizado su implementación ni generado desarrollo económico regional ni aglomeraciones productivas.

En esa misma línea, debe precisarse que los beneficios señalados en el apartado “Análisis Costo Beneficio” de la Exposición de Motivos y contenidos en el numeral 3.11 del presente informe no se concretarán con la sola aprobación de una iniciativa legislativa. De igual manera, es erróneo considerar que el costo para la obtención de dichos beneficios es “ninguno”, como se explicará a continuación.

Las inversiones destinadas a capacitación tecnológica, incorporación de estándares de sostenibilidad y eficiencia en el uso de recursos en un parque industrial implican costos reales que deben ser considerados en la planificación y ejecución de cualquier proyecto de parque industrial. Estas inversiones abarcan desde programas de formación especializada para el personal en gestión ambiental, tecnologías limpias o digitalización de procesos, hasta la implementación de sistemas de monitoreo y control energético, certificaciones bajo normas internacionales (ISO 14001, ISO 50001) y equipamiento para optimizar el uso de agua, energía y materiales. Por tanto, afirmar que el costo es nulo resultaría inexacto, pues estas acciones requieren recursos financieros, técnicos y humanos tanto en su fase inicial como en su mantenimiento y actualización

(...) Si bien dichas inversiones pueden generar ahorros y beneficios ambientales a mediano plazo, su financiamiento inicial no puede considerarse inexistente. En consecuencia, los proyectos de ley o instrumentos normativos que promuevan la sostenibilidad industrial deben reconocer estos costos como parte esencial del desarrollo competitivo y responsable de los parques industriales.

B. SOBRE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA Y SOLUCIÓN PLANTEADA EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE LEY N° 13325/2025-CR.

(...) se advierte que la problemática identificada en la exposición de motivos se presenta de manera superficial y limitada en su alcance analítico. Si bien se mencionan fenómenos conocidos como la falta de espacios adecuados para las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYME), no se profundiza en las causas estructurales de dichos problemas ni en los instrumentos existentes que ya buscan atenderlos, como las políticas nacionales de desarrollo productivo o proyectos actualmente en curso impulsados desde el Gobierno Nacional como es el Parque Industrial de Ancón (PIA), recientemente adjudicado para su implementación.

(...) se dispone la transferencia de las Pampas de Ancón y Canarias destacando su potencial ubicación estratégica y disponibilidad de suelo, sin incorporar un análisis técnico sobre la viabilidad urbanística, ambiental, económica o de infraestructura que sustente su desarrollo como parque industrial y que, como se desarrollará más adelante, son requerimientos de la normativa vigente. La descripción no evalúa restricciones de uso de suelo, servicios básicos existentes, accesibilidad vial



efectiva o la coherencia con los instrumentos de planificación territorial. En ese sentido, el problema está planteado de forma descriptiva, pero no analítica, lo que dificulta vincular adecuadamente la propuesta normativa con una necesidad pública concreta, priorizada y debidamente sustentada.

C. DE LO DISPUESTO POR LA NORMATIVA E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA VIGENTES PARA LA CREACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES RESPECTO DE LA LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO ECOLÓGICOS – LEY 30078

(...)

Las propuestas públicas de PITE deben contener, como señalan los artículos 6° y 7° de la Ley PITE, el perfil, objeto y memoria descriptiva del proyecto, además de un plan de manejo de residuos industriales en el marco de la Ley N° 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento, información sobre el metrado y valorización, plan de negocio de sostenibilidad de la administración del PITE y el reglamento interno de operación y conservación.

(...)

Si bien el Proyecto de Ley contempla el terreno de las Pampas de Ancón y Canarias y su transferencia para la implementación del parque industrial, cabe señalar que no se ha presentado documentación o información que prueben que el mismo cumple con los literales a), b), c) y d) del artículo 10° del Reglamento de la Ley PITE. Asimismo, como bien menciona el literal c) del artículo 10° del Reglamento de la Ley PITE, cuando el terreno es de titularidad de otra entidad estatal, se requiere que el gobierno regional o local, una vez aprobada la propuesta de PITE – sea de iniciativa pública o privada, gestione la transferencia a su favor sujetándose para ello a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

3.25. En conclusión, se observa que, según lo establecido en la Ley PITE, la creación por Ley de parques industriales no es un procedimiento o forma válida para concretar este tipo de propuestas, sean de iniciativa pública o privada. Los procedimientos contemplados por esta norma indican tanto los requisitos y criterios que debe considerar, en la formulación y evaluación de la propuesta, la Gerencia de Desarrollo Económico de la región o localidad en la que se propone el proyecto y se observa que la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR no contiene ni desarrolla lo dispuesto por los artículos 6°, 7° y 11° de la Ley PITE y el artículo 8°, 10° y 31° de su Reglamento como para constituirse en una propuesta técnicamente sustentada que pueda ser presentada ante el Gobierno Regional correspondiente. Por lo tanto, la propuesta no se enmarca en la Ley PITE.

D. RESPECTO DE LA LEY QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES – DECRETO LEGISLATIVO 1199

(...) El artículo 11° indica que las propuestas son presentadas ante la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, que es el Programa Nacional de Diversificación Productiva, a fin de que ésta evalúe y emita un informe técnico en función a los criterios que se detallarán en el siguiente numeral. 3.29. Efectivamente, sin generar distinciones, todas las propuestas de creación de parques de relevancia nacional serán evaluadas, primero por la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Desarrollo Industrial y luego, por el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial considerando los siguientes criterios.

(...)

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

(...) conforme a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1199, el Reglamento del SNPI señala que las propuestas de creación de parques industriales de relevancia nacional, públicas y privadas, deben contener cuatro elementos: i) estudios de demanda, ii) plan de negocios, iii) plan maestro, iv) modelo de gestión.

(...) Finalmente, conforme a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1199, el Reglamento del SNPI señala que las propuestas de creación de parques industriales de relevancia nacional, públicas y privadas, deben contener cuatro elementos: i) estudios de demanda, ii) plan de negocios, iii) plan maestro, iv) modelo de gestión. A continuación, se detallan los contenidos mínimos en cada caso: *Tabla: Descripción y contenidos mínimos de las propuestas de creación de parques industriales de relevancia nacional, conforme al Decreto Legislativo N° 1199.*

Tabla: Descripción y contenidos mínimos de las propuestas de creación de parques industriales de relevancia nacional, conforme al Decreto Legislativo N° 1199.

Componente de la propuesta	Descripción del componente	Contenidos mínimos
Estudios de demanda	La demanda potencial de parques industriales es el total de unidades de producción del sector industrial y de rubros afines con necesidades potenciales de áreas especialmente habilitadas y acompañadas de servicios públicos y avanzados, que permitan el desarrollo eficiente de sus operaciones. Busca identificar cuántas empresas son posibles adquirientes, concesionarios y/o arrendatarios de lotes industriales de determinadas características dentro del parque industrial.	a) Descripción de la b) metodología aplicada en la identificación de demanda potencial; c) Cuantificación de la demanda en función a la superficie a ocupar; d) Estimación de la demanda por servicios públicos y servicios avanzados entendiéndose por este último a aquellos vinculados a innovación, investigación y transferencia tecnológica; e) Clasificación del tipo de actividad económica a realizar por cada empresa (planta de producción, almacén, oficina, otros) y tipo de industria.
Plan de Negocios	El Plan de Negocios constituye un instrumento que determina la viabilidad económica del proyecto y su sostenibilidad.	f) Análisis del entorno; g) Evaluación de la demanda industrial conforme al artículo anterior.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

		<p>h) <i>Lineamientos comerciales con énfasis en la estrategia de precios;</i> i) <i>Evaluación financiera.</i></p>
Plan Maestro	<p><i>El Plan Maestro define el modelo conceptual, como visión y conceptualización del parque industrial y además de considerar la demanda potencial, el plan de negocio y el modelo de gestión, desarrolla la organización espacial de las actividades productivas e incluye la propuesta vial de transporte y provisión de servicios</i></p>	<p>j) <i>Concepto y visión del parque industrial;</i> k) <i>Plan de usos de suelos;</i> l) <i>Propuesta de movilidad que garantice el transporte dentro del parque y su conectividad con el entorno;</i> m) <i>Propuestas de redes de servicios públicos que consideren los sistemas de energía, agua y desagüe, y telecomunicaciones;</i> n) <i>Propuesta de servicios avanzados de ser el caso;</i> o) <i>Estudios de Riesgos que contenga medidas de mitigación y reducción del impacto;</i> p) <i>Propuestas de manejo adecuado de residuos sólidos.</i></p>
Modelo de Gestión	<p><i>El Modelo de Gestión permite determinar la modalidad de gestión y dirección adecuada, proponiendo la estructura organizacional y describiendo los principales procesos de operación que debe desempeñar la gestión con un enfoque de promoción e impulso de la industria.</i></p>	<p>a) <i>Memoria descriptiva del modelo de gestión; y,</i> b) <i>Estrategia de desarrollo para la ejecución del parque industrial, el modelo de gestión debe contener como mínimo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Estructura organizacional;</i> • <i>Diseño de la cadena de valor;</i> • <i>Macro procesos operativos,</i> • <i>estratégicos y de soporte;</i> <p>y,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Mecanismos de gobernanza o gobierno corporativo.</i>

Fuente: Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales. Artículos 14, 15, 16 y 17. Elaboración propia.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

- 3.32. *De la revisión de la Exposición de Motivos, se observa que el Proyecto de Ley no cumple con el procedimiento para la creación de parques industriales de relevancia nacional conforme a lo señalado por la Ley que creó el Sistema Nacional de Parques Industriales, ya que ésta no contempla más la creación de parques por Ley.*
- 3.33. *Finalmente, la propuesta normativa no desarrolla ninguno de los componentes ni contenidos requeridos por los artículos 10, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento del SNPI y que fueron expuestos en los numerales 3.30, 3.31 y 3.32 del presente informe. Por lo tanto, el Proyecto de Ley y su Exposición de Motivos no se enmarcan tampoco en el Decreto Legislativo N° 1199 ni en su Reglamento, como para ser presentada y evaluada por el Ministerio de la Producción y el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial.*

E. SOBRE EL PROYECTO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN (PIA)

- 3.34. *Considerando la problemática respecto a infraestructura productiva, el Ministerio de la Producción tiene priorizado, para la región Lima, el desarrollo del Parque Industrial de Ancón (PIA), el mismo que ha pasado por la evaluación de todos los requisitos y condiciones exigidos por el Decreto Legislativo N° 1199 y cuya relevancia nacional ya fue declarada por una instancia multisectorial como el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial. Asimismo, ha sido estructurado mediante la modalidad de proyectos en activo a fin de transferir al sector privado, a través de un contrato de compra venta y un contrato de inversión, un área de 1338 hectáreas, para realizar el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento del proyecto.*
- 3.35. *Este proyecto, que contempla una inversión estimada superior a los US\$ 1 200 millones de dólares, se desarrollará sobre un área aproximada de 1 300 hectáreas, cuenta con ubicación privilegiada al encontrarse entre los puertos de Chancay (a 40 km) y Callao (a 39 km); y a 33km del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez. Además, tiene excelente conexión con las principales vías de transporte como la carretera Panamericana Norte y avenida Néstor Gambeta; y facilitará acceso de productores y operadores logísticos, ofrecerá a las empresas manufactureras de la región Lima, un entorno que facilitará la realización de sus actividades, integrando la innovación tecnológica en sus procesos.*
- 3.36. *Al 12 de diciembre de 2025, el Parque Industrial de Ancón (PIA) ha sido formalmente adjudicado y se encuentra en etapa de inicio de ejecución, tras un proceso conducido por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN), en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de la Producción y la Municipalidad Distrital de Ancón. El proyecto, adjudicado al Consorcio Junefield Ancón Industrial Park, se constituye como el principal proyecto de infraestructura productiva de Lima Norte y uno de los de mayor envergadura a nivel nacional. Su concepción como primer puerto seco del país permitirá articular operaciones logísticas y comerciales con el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez y los puertos del Callao y Chancay.*
- 3.37. *Desde el punto de vista económico-productivo, el PIA está diseñado para albergar más de 200 empresas y beneficiar de manera directa e indirecta a*



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

más de 400 mil personas, mediante la provisión de servicios de almacenamiento, consolidación de carga, despacho aduanero y actividades industriales complementarias. El proyecto promoverá encadenamientos productivos, con especial énfasis en la integración de pequeñas y medianas empresas como proveedoras de empresas ancla, favoreciendo la transferencia tecnológica, la generación de valor agregado y la creación de aproximadamente 120 mil puestos de trabajo. El inicio de su ejecución permitirá impulsar infraestructura estratégica para mejorar la competitividad logística e industrial del país y fortalecer su posicionamiento en el comercio internacional.

IV. CONCLUSIONES

4.1. *Tomando en consideración lo expuesto en el presente informe, esta Dirección opina como No Viable el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeños empresarios del cono norte de Lima.*

(...)”.

- 3.5 La Dirección de Políticas, concluye que el Proyecto de Ley resulta **no viable**; toda vez que, la propuesta normativa no desarrolla los componentes ni contenidos exigidos por el marco regulatorio del Sistema Nacional de Parques Industriales, en atención a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales; por lo que, no se ajusta al procedimiento ni a las condiciones requeridas para la creación e implementación de parques industriales; asimismo, se advierte que, el área materia de la iniciativa se superpone con el proyecto priorizado del Parque Industrial de Ancón, el cual ha cumplido con las exigencias normativas aplicables, ha sido declarado de relevancia nacional y adjudicado mediante un proceso de promoción de la inversión privada, comprometiendo una inversión superior a US\$ 1,200 millones y constituyendo infraestructura estratégica para la competitividad logística e industrial del país; en consecuencia, la aprobación de la propuesta afectaría la ejecución de dicho proyecto y los compromisos asumidos por el Estado.

Opinión de la Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria

- 3.6 La Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio, en el marco de sus competencias y funciones, mediante el Informe N° 00000336-2026-PRODUCE/DN, opina lo siguiente:

“(...)

(...) Proyecto de Ley fundamenta la transferencia y venta directa del citado terreno en la Ley N.° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales; sin embargo, dicha norma fue derogada con la promulgación del Decreto Legislativo N.° 1199 en el año 2015, mediante el cual se crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.

- 3.15. *Por su parte, el Decreto Legislativo N.° 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales (en adelante, el **DL N.° 1199**), brinda el marco legal sobre los Parques Industriales en el Perú, el cual tiene*



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

como propósito asegurar el desarrollo de parques industriales en aquellos territorios con mayor capacidad económica y de atracción de inversiones que cuenten con mejor conectividad a puertos y aeropuertos.

- 3.16. *Uno de los objetivos del DL N.º 1199 fue buscar la participación eficaz de las diferentes instituciones públicas o privadas en materia de parques industriales, así como promover el desarrollo industrial para contribuir con el crecimiento económico a nivel nacional, regional y local. Aunado a ello, mediante el Decreto Supremo N.º 017-2016-PRODUCE¹, se aprobó el Reglamento del DL N.º 1199, el cual tiene como objetivo impulsar un desarrollo industrial inclusivo, innovador y sostenible en el Perú (en adelante, el **Reglamento del DL N.º 1199**).*
- 3.17. *En ese orden de ideas, el Reglamento del DL N.º 1199 establece entre otros aspectos, los criterios para la declaración de un Parque Industrial de relevancia nacional, así como las condiciones mínimas que debe cumplir el terreno donde se desarrollará un parque industrial; **aspectos que han sido inobservados en el Proyecto de Ley**.*
- 3.18. *Por otro lado, como indica el PNDP, el terreno señalado en el Proyecto de Ley corresponde a la Parcela 1A, ubicada entre el km 45+850 y el km 50+750 de la Carretera Panamericana Norte, en el distrito de Ancón, predio que fue transferido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) al Ministerio de la Producción para la ejecución del proyecto “Parque Industrial de Ancón”, mediante la Resolución N.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI.*
- 3.19. *Aunado a ello, corresponde precisar que el Parque Industrial de Ancón fue declarado de relevancia nacional. Asimismo, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, en su sesión N.º 727-1-2016-CPD de fecha 31 de mayo de 2016, incorporó el proyecto al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (en adelante, **PROINVERSIÓN**).*
- 3.20. *En ese orden de ideas, con fecha 30 de marzo de 2026, se firmó el contrato² para el desarrollo del Parque Industrial de Ancón (PIA) el cual fue suscrito por PROINVERSIÓN y la empresa Junefield (Holdings) Limited. La inversión prevista y materializada en dicho contrato, supera los 1,200 millones de dólares. Cabe precisar que, con la firma del contrato, **se inicia la fase de ejecución del proyecto**.*
- 3.21. *En consecuencia, y teniendo en consideración que el terreno o circunscripción señalado en el Proyecto de Ley, corresponde al predio que corresponde al PIA, **el cual se encuentra a la fecha en proceso de ejecución**, conforme al contrato suscrito entre PROINVERSIÓN y la empresa Junefield Holdings Limited; y que dicha propuesta legislativa se fundamenta en la Ley N.º 28183,*

¹ Modificado mediante el Decreto Supremo N.º 015-2021-PRODUCE.

² Actualizado, teniendo en consideración la ficha técnica al 31 de marzo de 2026: <https://vertex.proinversion.gob.pe/FichaPDF?pro=35>.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

*Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, la cual se encuentra derogada; el **Proyecto de Ley resulta inviable en todos sus extremos.***

Respecto al factor Industrial Ecológico

3.22. *Hasta este punto, corresponde señalar que el Proyecto de Ley no resulta viable, pues su implementación colisiona con el Decreto Legislativo N.º 1199 y con el avance ya consolidado del PIA. No obstante, si bien el texto del Proyecto de Ley emplea términos como “ecológico” y “protección del medio ambiente”, no desarrolla algún aspecto o medida de naturaleza ambiental de forma concreta o directa³, motivo por el cual no corresponde efectuar un pronunciamiento respecto a dicho extremo. 3.23. En consecuencia, no corresponde evaluar el factor ecológico o ambiental del proyecto, dado que la inviabilidad del proyecto es absoluta, por contradicción con el marco legal vigente y la ejecución efectiva del PIA.*

IV. CONCLUSIÓN

*En atención a lo expuesto en el presente informe, la Dirección de Normatividad concluye que resulta **no viable el Proyecto de Ley N.º 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.***

(...)”.

- 3.7 La Dirección de Políticas, concluye que el Proyecto de Ley resulta **no viable**; debido a que, sustenta la transferencia y venta directa del terreno en la Ley 28183, Ley marco de desarrollo de Parques Industriales, norma derogada, desconociendo el marco normativo vigente, Decreto Legislativo N° 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, aplicable a la creación y desarrollo de parques industriales; asimismo, se verifica que el predio materia de la iniciativa corresponde a la Parcela 1A destinada a la ejecución del proyecto “Parque Industrial de Ancón”, declarado de relevancia nacional e incorporado al proceso de promoción de la inversión privada a cargo de PROINVERSIÓN, encontrándose actualmente en fase de ejecución contractual con una inversión superior a US\$ 1,200 millones; en ese contexto, la aprobación de la propuesta legislativa generaría una superposición incompatible con el marco normativo vigente y con compromisos contractuales asumidos por el Estado, afectando la continuidad y seguridad jurídica del proyecto en ejecución.

Opinión de la Oficina General de Asesoría Jurídica

- 3.8 El artículo 3 del ROF del Ministerio de la Producción dispone que este Ministerio es competente en las materias de pesquería, acuicultura, industria, micro, pequeña, mediana y gran empresa, comercio interno, promoción, desarrollo de cooperativas y parques industriales. En el caso de estos últimos, coordina con las demás entidades competentes de todos los niveles de gobierno, a fin de que su desarrollo se realice de manera armónica y sistémica con los ecosistemas productivos industriales. Asimismo, ejerce competencia

³ En línea con el pronunciamiento emitido mediante la ficha de opinión técnica de Proyecto de Ley y Autógrafas, adjunta al Memorando N.º 00001351-2025-PRODUCE-DGAAMI.



exclusiva en ordenamiento pesquero y acuícola, pesquería industrial, acuicultura de mediana y gran empresa, normalización industrial, ordenamiento de productos fiscalizados, innovación productiva y transferencia tecnológica en el ámbito de sus competencias.

- 3.9 De acuerdo con el artículo 15 del ROF del Ministerio de la Producción, el Despacho Viceministerial de MYPE e Industria es la autoridad inmediata al Ministro de la Producción en materia de normalización industrial, calidad, ordenamiento de productos fiscalizados, promoción y fomento de la actividad industrial, cooperativas, MYPE, así como comercio interno.
- 3.10 Aunado ello, con lo indicado en el artículo 95 del ROF del Ministerio de la Producción, la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio es el órgano de línea con autoridad técnico-normativa a nivel nacional, responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales, así como las normas en las materias de micro, pequeña y mediana empresa (MIPYME), industria, parques industriales, innovación productiva y transferencia tecnológica, cooperativas y comercio interno, así como del ordenamiento de productos industriales manufacturados y de productos fiscalizados.
- 3.11 Asimismo, mediante artículo 1 del Decreto Supremo N° 010-2014-PRODUCE, se crea el Programa Nacional de Diversificación Productiva, en el ámbito del Ministerio de la Producción; y, conforme lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2024-PRODUCE, se amplía hasta el 21 de noviembre de 2019 el periodo de vigencia del Programa Nacional de Diversificación Productiva; aunado a ello, en atención a lo regulado en el artículo 2 del Decreto Supremo N° 010-2014-PRODUCE, tiene como objetivo contribuir con la generación de nuevos motores de crecimiento económico y potenciar los existentes, la mejora de la productividad, competitividad y del comercio interno, a través de la promoción y el desarrollo de la infraestructura productiva específica.
- 3.12 Cabe señalar que, el numeral 6.1.7 de la Directiva General N° 00005-2022-PRODUCE, denominada "Disposiciones para la atención de los pedidos de información y de las solicitudes de opinión sobre Proyectos de Ley y Autógrafas de Ley formulados al Ministerio de la Producción", aprobada con Resolución Ministerial N° 00324-2022-PRODUCE, señala que corresponde a la Oficina General de Asesoría Jurídica elaborar el Informe Legal respectivo.
- 3.13 En ese contexto, se observa que el Proyecto de Ley tiene por objeto crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, la provincia de Lima, departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como, el cuidado y la protección del medio ambiente.
- 3.14 La **Exposición de Motivos** que sustenta el referido proyecto normativo, indica lo siguiente:

"(...)



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

(...) Por disposición de la Ley, los Parques Industriales deben estar ubicados en zonas que cuenten con acceso para el desarrollo de sus actividades, en donde se habilitaran áreas seleccionadas por ramas industriales, priorizando la conformación de consorcios, conglomerados y asociaciones de Productores Industriales al interior de los mismos, para la mejor utilización de las capacidades instaladas y generación de economías de escala propendiendo a la minimización de costos.
(...)

Los parques Industriales Tecno-Ecológicos (PITE) tienen como finalidad garantizar el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de cluster, en concordancia con el cuidado del medio ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, de conformidad con la legislación vigente sobre materia. Asimismo, desarrollar emprendimientos productivos agroindustriales con base Tecno-Ecológica, con la finalidad de incorporar valor agregado a su producción primaria, en las distintas regiones naturales del país. Las empresas que se desarrollan en el marco de la Ley de Parques Industriales Tecno-Ecológicos deben cumplir las normas permisibles del cuidado del medio ambiente, del manejo de residuos industriales y del agua, entre otras; utilizan los sistemas de tratamientos y reciclaje para cada tipo de contaminante típico o propio de los Parques Industriales Tecno- Ecológicos.
(...)

III. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El presente Proyecto de Ley de aprobarse no modifica ningún artículo de la Constitución Política del Perú, más por el contrario es concordante y está bajo los amparos de los artículos 58°, 59° y 60° de la Constitución. De aprobarse la propuesta legislativa se insertará sin inconvenientes al sistema jurídico nacional.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La modificación de la constitución no genera un costo económico al Estado, ni modifica la Ley de Presupuesto del presente año fiscal. De aprobarse el proyecto beneficia al país y mejora la competitividad de las empresas en especial de la pequeña y micro empresas ubicadas en los distritos del norte de lima. El proyecto permite ejecutar y desarrollar políticas nacionales mediante programas de promoción de la micro, pequeña y mediana empresa con énfasis en actividades productivas y en servicios sostenibles y facilitan su acceso a mercados, créditos, servicios de desarrollo empresarial y nuevas tecnologías, y que incrementen la productividad y asegurar que esta redunde a favor de los trabajadores y del Perú.

VII.-VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La propuesta legislativa tiene vinculación con la Décima Cuarta Política de Estado, Acceso al Empleo Pleno, Digno y Productivo. El Estado tiene compromiso de mejorar la calidad del empleo, que permite ingresos y condiciones adecuadas, y acceso a la seguridad social que permite ingresos y condiciones adecuadas, y acceso a la seguridad social para permitir una vida digna. Es obligación del Estado fomentar el ahorro, así como la inversión privada y pública responsables,



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

especialmente en sectores generadores de empleo sostenible. Para cumplir dicho objetivo el Estado debe desarrollar políticas nacionales y regionales de programas de promoción de la micro, pequeña y mediana empresa con énfasis en actividades productivas y en servicios sostenibles de acuerdo a sus características y necesidades, que facilitan el acceso a mercados, créditos, servicios de desarrollo empresarial y nuevas tecnologías, y que incrementen la productividad y asegurar que esta redunde a favor de los trabajadores. Asimismo, la propuesta legislativa es concordante con la Décima Octava Política del Estado, la búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica. El estado está en la obligación de mejorar en la competitividad de todas las formas empresariales, incluyendo la de la pequeña y micro empresa, corresponde a un esfuerzo de toda la sociedad y en particular de los empresarios, los trabajadores y el Estado, para promover el acceso a una educación de calidad, un clima político y jurídico favorable y estable para la inversión privada, así como para la gestión pública y privada. Asimismo, tiene el compromiso de promover y lograr la formalización de las actividades y relaciones económica en todos los niveles”.

3.15 En razón a lo opinado, por el Programa Nacional de Diversificación Productiva y la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio, esta Oficina General señala que, **el criterio técnico indicado en la exposición de motivos** resulta insuficiente para sustentar la sostenibilidad de la propuesta normativa planteada, que resumimos a continuación:

3.15.1 De la revisión de la exposición de motivos, los principales cuestionamientos en la exposición de motivos se sustentan en la ausencia de un análisis técnico que justifique la intervención normativa; debido a que, toda propuesta normativa debe identificarse claramente en el problema público, sustentarse la necesidad de la intervención y evaluar su impacto.

3.15.2 En esa línea, se advierte que la propuesta normativa no desarrolla los componentes técnicos mínimos exigidos por el Decreto Legislativo N° 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, para la creación de parques industriales; en tal sentido, conforme a los artículos 10, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2016-PRODUCE, toda propuesta de parque industrial debe contener, como mínimo, lo siguiente: estudio de demanda; plan de negocios, plan maestro; modelo de gestión; sin embargo, el Proyecto de Ley no desarrollado ni justifica dichos criterios técnicos, limitándose a establecer una creación normativa sin soporte técnico-operativo.

3.15.3 Asimismo, la propuesta normativa generaría duplicidad funcional y conflicto de planificación pública; debido a que, la propuesta plantea se superpone al proyecto estratégico en ejecución, advirtiéndose que el ámbito territorial propuesto coincide con el predio denominado Parcela 1A, ubicada en Ancón, destinado al desarrollo del Parque Industrial de Ancón (PIA), transferida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en favor del Ministerio de la Producción y declarado de relevancia nacional, mediante la Resolución N° 123-



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

2015/SBN-DGPE-SDDI; y, estando que, la PIA ha cumplido con las etapas de evaluación técnica, planificación territorial y estructuración financiera previstas en el marco del Sistema Nacional de Parques Industriales, se encontraría en ejecución con la etapas de evaluación técnica, planificación territorial y estructuración financiera previstas en el marco del Sistema Nacional de Parques Industriales, comprometida con el contrato de inversión suscrito con PROINVERSIÓN y Junefiel (Holdings) Limited⁴; argumentos que no han sido desarrollados ni analizados por parte del legislador.

- 3.15.4 Por otro lado, se verifica que el Proyecto de Ley, presenta deficiencia técnica del componente ecológico; toda vez que, incorpora la denominación “ecológico”, sin desarrollar un contenido tengo, respecto de la gestión ambiental; manejo de residuos industriales; control de emisiones; ecoeficiencia; economía circular; infraestructura verde; en tal sentido, no se ha desarrollado un contenido técnico verificable a fin de sustentar su sostenibilidad; asimismo, la falta de delimitación técnica precisa podrían generar problemas de indeterminación normativa, lo cual ha sido advertido por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 00010-2014-PI/TC⁵, en el que se establece que la seguridad jurídica exige que las normas sean claras, precisas y previsibles en sus efectos jurídicos.
- 3.16 Asimismo, esta Oficina General señala que **el criterio jurídico citado en la exposición de motivos**, no es compatible con el ordenamiento jurídico que citamos a continuación:
- 3.16.1 Debe señalarse que, si bien el artículo 107 de la Constitución Política del Perú reconoce el derecho de iniciativa legislativa, dicho ejercicio no es irrestricto, pues debe respetar los principios de legalidad y competencia. En efecto, conforme a los artículos I y VI del Título Preliminar de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, las entidades públicas deben actuar dentro del ámbito de las competencias que les han sido atribuidas, no pudiendo asumir funciones que no les correspondan. En el presente caso, el Proyecto de Ley atribuye al Ministerio de la Producción la facultad de facilitar la venta de terrenos estatales, lo cual no se encuentra dentro de sus competencias, contraviniendo el principio de legalidad administrativa.
- 3.16.2 El Proyecto de Ley sustenta su propuesta en la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales; sin embargo, dicha norma fue expresamente derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1199, publicado el 22 de setiembre de 2015. En ese sentido, conforme a lo dispuesto en el artículo 103 de la Constitución Política del Perú, la ley rige desde su entrada en vigencia y se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, mientras que la norma derogada pierde obligatoriedad y deja de producir efectos jurídicos; por tanto, sustentar una iniciativa legislativa en una norma derogada constituye un vicio de coherencia normativa y de técnica legislativa.

⁴ Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, en su sesión N.º 727-1-2016-CPD de fecha 31 de mayo de 2016, incorporó el proyecto al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada; ante ello, con fecha 30 de marzo de 2016 se firmó el contrato para el desarrollo de Parques Industrial de Ancón. Ficha técnica: <https://vertix.proinversion.gob.pe/FichaPDF?pro=35>

⁵ Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente N° 00010-2014-PI/TC, fundamento N° 39.



- 3.16.3 De otro lado, de acuerdo con el artículo 62⁶ de la Constitución Política del Perú, se reconoce la libertad de contratar y la intangibilidad de los contratos, principio respecto del cual el Tribunal Constitucional⁷ ha señalado que el Estado no puede modificar unilateralmente las condiciones contractuales válidamente celebradas. En esa línea, con fecha 30 de marzo de 2026 se suscribió el contrato para la ejecución del Parque Industrial de Ancón entre PROINVERSIÓN y *Junefield (Holdings) Limited*⁸; por lo que, ya existe un contrato de inversión vigente; en consecuencia, la transferencia legislativa del mismo terreno a terceros, como propone la iniciativa, afectaría obligaciones contractuales ya perfeccionadas, pudiendo generar responsabilidad arbitral e incluso internacional para el Estado.
- 3.16.4 En ese sentido, se advierte una grave incompatibilidad material; toda vez que, el terreno materia del Proyecto de Ley (Partida Electrónica N.º 13409092 – Parcela 1A en Pampas de Ancón) ya se encuentra destinado al proyecto "Parque Industrial de Ancón (PIA)", el cual ha sido declarado de relevancia nacional, incorporado al proceso de promoción de la inversión privada mediante acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN y adjudicado el 12 de diciembre de 2025 al *Consortio Junefield Ancón Industrial Park*. Asimismo, con fecha 30 de marzo de 2026 se suscribió el contrato correspondiente, iniciándose la fase de ejecución del proyecto, cuya inversión supera los US\$ 1,200 millones. En ese contexto, la propuesta legislativa se superpone a un proyecto en ejecución, afectando compromisos contractuales asumidos por el Estado. En consecuencia, la aprobación del Proyecto de Ley podría generar responsabilidad legal, administrativa e incluso internacional para el Estado; así como, la paralización de una inversión estratégica.
- 3.16.5 Asimismo, la propuesta normativa incide negativamente en el régimen jurídico de los bienes estatales; toda vez que, el terreno involucrado pertenece al Estado y fue transferido para una finalidad pública específica. Conforme al artículo 3 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dichos bienes deben administrarse en función de su finalidad pública, y el artículo 11 de la misma norma consagra el principio de especialidad del destino; en consecuencia, la iniciativa legislativa altera dicha finalidad sin sustento técnico ni jurídico suficiente. Finalmente, el Proyecto de Ley vulnera el principio de legalidad y competencia administrativa, dado que el artículo 76 de la Constitución exige legalidad y objetividad en la administración de los bienes públicos; por ello, la adjudicación directa e inmediata propuesta a favor de determinadas agrupaciones empresariales, sin un procedimiento objetivo, compromete los principios de igualdad, transparencia y libre competencia.

⁶ Constitución Política del Perú

"Libertad de contratar"

Artículo 62.- La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley.
(...)"

⁷ Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente N° 0005-2003-AI/TC, fundamento N° 35.

⁸ Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, en su sesión N.º 727-1-2016-CPD de fecha 31 de mayo de 2016, incorporó el proyecto al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada; ante ello, con fecha 30 de marzo de 2026 se firmó el contrato para el desarrollo de Parques Industrial de Ancón. Ficha técnica: <https://vertex.proinversion.gob.pe/FichaPDF?pro=35>



- 3.16.6 Por otro lado, desde el punto de vista de política pública, la Exposición de Motivos presenta una fundamentación insuficiente, limitándose a describir la falta de espacios industriales para las MIPYME sin analizar sus causas estructurales ni considerar los instrumentos existentes para abordarlas, como las políticas nacionales de desarrollo productivo o el propio proyecto del Parque Industrial de Ancón. Asimismo, no se cuenta con estudios técnicos que sustenten la viabilidad del proyecto, tales como estudios de demanda, análisis económico-financiero, evaluación territorial o ambiental. El Tribunal Constitucional⁹ ha establecido que toda intervención estatal debe superar un juicio de razonabilidad y proporcionalidad, lo cual implica que las medidas adoptadas deben estar debidamente justificadas y sustentadas, requisito que no se cumple en el presente proyecto normativo.
- 3.17 En tal sentido, el Proyecto de Ley presenta deficiencias de sustento técnico y legal, al no identificar adecuadamente el problema público ni justificar la necesidad de la intervención normativa ni evaluar sus impactos, en contravención de los principios de calidad regulatoria; asimismo, se advierte que la propuesta no desarrolla los componentes técnicos mínimos exigidos por el Decreto Legislativo N° 1199 y su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2016-PRODUCE; tales como, estudio de demanda, plan de negocios, plan maestro y modelo de gestión, limitándose a una creación normativa carente de soporte técnico-operativo. De igual modo, la iniciativa genera duplicidad funcional y conflicto con la planificación pública vigente, al superponerse con el proyecto del Parque Industrial de Ancón (PIA), actualmente en ejecución bajo el marco del Sistema Nacional de Parques Industriales y comprometido mediante contrato de inversión, lo que podría acarrear contingencias legales y administrativas para el Estado.
- 3.18 Bajo lo anteriormente señalado, esta Oficina General de Asesoría Jurídica, en concordancia con lo opinado por las áreas técnicas del Sector, **opina que el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el parque industrial ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del Cono Norte de Lima, resulta no viable**, al contravenir el principio de competencia, el marco normativo vigente en materia de parques industriales y de bienes estatales; así como, al superponerse a un proyecto de inversión en ejecución con compromisos contractuales vigentes, careciendo además de sustento técnico y de coherencia con las políticas públicas; por lo que, se recomienda no continuar con su aprobación.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista legal, se concluye que:

- 4.1 El Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el parque industrial ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del Cono Norte de Lima, resulta **no viable**; principalmente: debido a que, contraviene el principio de competencia, el marco normativo vigente en materia de parques industriales y de bienes estatales; así como, al superponerse a un proyecto de inversión en ejecución con

⁹ Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente N° 00004-2024-PCC/TC, fundamento 6.



PERÚ

Ministerio
de la Producción

OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

compromisos contractuales vigentes, careciendo además de sustento técnico y de coherencia con las políticas públicas; se sustenta en una norma derogada; por lo que, se recomienda no continuar con su aprobación.

- 4.2 Se remite como sustento de la presente opinión: la Ficha de Opinión Técnica de Proyectos de Ley y Autógrafas de Ley del Programa Nacional de Diversificación Productiva; el Informe N° 00000014-2025-EFERRADAS de la Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio; y, el Informe N° 00000336-2026-PRODUCE/DN de la Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria.

El presente informe fue elaborado por la abogada, Lizeth Tafur Carbajal, haciéndolo suyo el que lo suscribe en todos sus extremos.

Atentamente,



Firmado digitalmente por MOULET CEDILLO Carlos Alberto FAU
20504794637 hard
Entidad: Ministerio de la Producción
Motivo: Soy autor del documento
Fecha: 2026/05/11 19:23:55-0500

CARLOS ALBERTO MOULET CEDILLO
Jefe General de Asesoría Jurídica
Oficina General de Asesoría Jurídica

**PERÚ**Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

INFORME N° 0000014-2025-EFERRADAS

A : **YESICA CELESTINA TORRES MASGO**
Directora
Dirección de Políticas

ASUNTO : Opinión del Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”.

REFERENCIA : Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR
(Hoja de Trámite N° 00101131-2025-E)

FECHA : San Isidro, 31 de diciembre de 2025

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República remite el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR.

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Con fecha 11 de diciembre de 2025, mediante Oficio N719-2025-2026-CPMPEC/CR, la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República solicita al Ministerio de la Producción emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.
- 1.2. Mediante Proveído N° 00012537-2025-PRODUCE/SG, de fecha 11 de diciembre de 2025, la Secretaría General remite al Despacho Viceministerial de MYPE e Industria (DVMYPE-I) la comunicación del Congreso de la República y solicita la elaboración de un informe de opinión respecto del Proyecto de Ley en cuestión.
- 1.3. Con fecha 11 de diciembre de 2025, a través del Proveído N° 00006793-2025-PRODUCE/DVMYPE-I, el DVMYPE-I solicitó a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio (DGPARG) elaborar informe técnico de opinión respecto al Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR.
- 1.4. Con fecha 11 de diciembre de 2025, mediante Proveído N° 00003724-2025-PRODUCE/DGPARG, la DGPARG solicita a la Dirección de Políticas (DP) elaborar informe técnico de opinión respecto al Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR y remitirlo a la Dirección de Normatividad para su consolidación.



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

II. BASE LEGAL

- 2.1. Constitución Política del Perú.
- 2.2. Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- 2.3. Decreto Legislativo N° 1047, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Producción y normas modificatorias.
- 2.4. Decreto Legislativo N° 1199, que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 2.5. Ley N° 30078, Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno – Ecológicos.
- 2.6. Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de Ministerio de la Producción y sus modificatorias.
- 2.7. Decreto Supremo N° 017-2016-PRODUCE, mediante el cual se aprueba el Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales y sus modificatorias.
- 2.8. Decreto Supremo N° 013-2015-PRODUCE, mediante el cual
- 2.9. se aprueba el Reglamento de la Ley N° 30078 – Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno – Ecológicos.

III. ANÁLISIS

DE LAS COMPETENCIAS DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN

- 3.1. La Ley de Organización y Funciones (LOF) del Ministerio de la Producción, aprobada mediante Decreto Legislativo N° 1047, determina el ámbito de competencia y funciones del Ministerio y establece en su artículo 3° que éste es competente en pesquería, acuicultura, industria, micro y pequeña empresa, comercio interno, promoción y desarrollo de cooperativas; siendo las materias de industria, micro y pequeña empresa competencias compartidas con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.
- 3.2. El Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de PRODUCE, aprobado con Decreto Supremo N°002-2017-PRODUCE, señala en el numeral 3.1. del artículo 3° que este es competente *“en las materias de pesquería, acuicultura, industria, micro, pequeña y gran empresa, comercio interno, promoción, desarrollo de cooperativas y parques industriales. En el caso de esos últimos coordina con las demás entidades competentes de todos los niveles de gobierno, a fin de que el desarrollo de los mismos se realice de manera armónica y sistémica con los ecosistemas productivos industriales”*.
- 3.3. El artículo 16° del ROF de PRODUCE señala las funciones del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria, entre las cuales se encuentra, en el literal c), la *“propuesta o aprobación de normas, lineamientos, directivas, entre otros de alcance nacional sobre el desarrollo de las actividades vinculadas a la industria, MYPE, cooperativas y comercio interno, así como de las cadenas productivas, conglomerados, clúster, parques, áreas, zonas y espacios industriales, entre otros, vinculados al desarrollo industrial y productivo”*.
- 3.4. Por su parte, la DGPAR, órgano de línea con autoridad técnico normativa a nivel nacional,



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

es responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales, normas y lineamientos en las materias de industria, parques industriales, entre otros, según lo establecido en el artículo 95° del ROF del Ministerio.

- 3.5. La Dirección de Políticas (DP) de la DGPAR tiene entre sus funciones, de acuerdo al artículo 98° del ROF del Ministerio, “a) la formulación de políticas nacionales y sectoriales y lineamientos en las materias de materias de micro y pequeña y mediana empresa (MIPYME), industria, parques industriales, innovación productiva y transferencia tecnológica, cooperativas y comercio interno, en coordinación con los órganos y organismos públicos del Ministerio; y b) efectuar el seguimiento a la implementación de las políticas en las materias de su competencia”.

SOBRE EL PROYECTO DE LEY N° 13325/2025-CR, LEY QUE CREA EL PARQUE INDUSTRIAL ECOLÓGICO DE LIMA NORTE Y TRANSFIERE TERRENO A FAVOR DE MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS DEL CONO NORTE DE LIMA.

Contenido de la propuesta normativa

- 3.6. El Proyecto de Ley N° 12328/2025-CR es una iniciativa del congresista Eduardo Salhuana Cavides de la bancada Alianza para el Progreso, cuya fórmula legal consta de cuatro (04) artículos. A continuación, se presenta un cuadro resumen de la propuesta normativa:

Artículo	Contenido
1. Objeto	Crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.
2. Definición de la operación	El Parque Industrial en cuestión está ubicado en las Pampas de Ancón, Provincia de Lima. El Ministerio de la Producción facilita la venta de terrenos para la edificación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, los cuáles deben contar con el respectivo saneamiento físico-legal. Para tal efecto, coordinan con los representantes de los micros, pequeños y medianas empresas a instalarse, para ubicar, delimitar y expandir el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte



PERÚ

Ministerio de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

3. Consideraciones	Las edificaciones que se realizan en el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte son destinadas única y exclusivamente para fines industriales y de comercialización de lo producido en sus instalaciones, quedando prohibida cualquier edificación destinada a casa habitación, pudiendo disponer, cuando se requiera, una construcción con su área mínima para permitir el funcionamiento, el mantenimiento y seguridad de las empresas que se instalen y siempre que no contravenga la finalidad para la que fue creado.
4. De la operación	El Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, conforme al ordenamiento jurídico de la ley 28183, facilitarán la cesión en uso o venta de terrenos de su propiedad para la edificación de Parques Industriales. Transfiérase, con compromiso de inversión, el dominio del terreno de 1338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación inmediata directa a favor de la agrupación microempresarios, inscritos en Registros Públicos que demuestren actividad en producción y capacidad para exportar, conforme a la ley 28183, ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Fuente: Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR disponible en <https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzUxNDZz/pdf> Elaboración: Dirección de Políticas de la DGP

Contenido de la Exposición de Motivos

- 3.7. La propuesta se sustenta en los artículos 59° y 60° de la Constitución Política del Perú, que establecen el deber del Estado de promover la igualdad de oportunidades, en especial para los sectores que enfrentan desigualdades, así como de fomentar la pequeña empresa en todas sus modalidades, otorgando un tratamiento legal equitativo a la actividad empresarial pública y privada. En ese marco, el Estado orienta el desarrollo nacional, particularmente a través de políticas de promoción del empleo y del fortalecimiento del sector productivo.
- 3.8. Asimismo, el marco normativo vigente reconoce a los Parques Industriales como instrumentos clave para el desarrollo económico descentralizado y sostenible. El documento menciona a la Ley N.° 30078, que regula la creación y promoción de Parques Industriales y Parques Industriales Tecnológico (PITE), concebidos como espacios dotados de infraestructura, servicios comunes y



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

tecnologías limpias, orientados a mejorar la competitividad, productividad y asociatividad de las micro, pequeñas y medianas empresas, bajo un enfoque de clúster, respeto ambiental, uso eficiente de los recursos y generación de economías de escala. Estas normas también establecen procedimientos claros para la participación de iniciativas públicas y privadas, la evaluación de proyectos, la confidencialidad de las propuestas y la transferencia de predios estatales para su implementación.

- 3.9. Respecto a la problemática, la Exposición de Motivos señala que, pese a la existencia de un marco constitucional y legal que promueve el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa y regula la creación de Parques Industriales y Parques Industriales Tecno-Ecológicos, persiste una brecha significativa entre la normativa vigente y su implementación efectiva. Esta situación se evidencia en las dificultades administrativas, institucionales y de gestión del suelo estatal que han impedido concretar proyectos estratégicos de infraestructura productiva, como el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte. La ausencia de espacios industriales planificados limita la asociatividad, la competitividad, la generación de empleo formal y el ordenamiento territorial, afectando especialmente a las micro y pequeñas empresas que constituyen la base del tejido productivo nacional.
- 3.10. La propuesta reconoce la relevancia estratégica de la micro y pequeña empresa en la economía nacional, por su contribución al empleo, al Producto Bruto Interno y a la inclusión social. En ese contexto, se destaca el esfuerzo histórico y organizado de asociaciones representativas, como la Asociación Agrupación Micro Empresarios de Confraternidad, que agrupa a miles de empresarios y ha impulsado de manera sostenida la creación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte. Este antecedente se inscribe en una tradición emblemática de emprendimiento y desarrollo local, como la experiencia de Villa El Salvador, reconocida a nivel internacional y nacional, reafirmando la necesidad de políticas públicas que fortalezcan a la micro y pequeña empresa como eje del desarrollo económico y social del país.
- 3.11. Finalmente, el apartado “*Análisis Costo Beneficio*” señala que el proyecto no genera un costo económico al Estado, beneficia al país y mejora la competitividad de las empresas en especial de la pequeña y micro empresas ubicadas en los distritos del norte de Lima. Asimismo, se indica que el proyecto permite ejecutar y desarrollar políticas nacionales mediante programas de promoción de la micro, pequeña y mediana empresa con énfasis en actividades productivas y en servicios sostenibles y facilitan su acceso a mercados, créditos, servicios de desarrollo empresarial y nuevas tecnologías, y que incrementen la productividad y asegurar que esta redunde a favor de los trabajadores y del Perú.

OPINIÓN DE LA DP

A. SOBRE LOS PARQUES INDUSTRIALES CREADOS POR LEYES DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA Y LECCIONES DE POLÍTICA PÚBLICA PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA INDUSTRIAL

- 3.12. En el año 2015, producto de la delegación de facultades que realizó el Congreso de la República



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

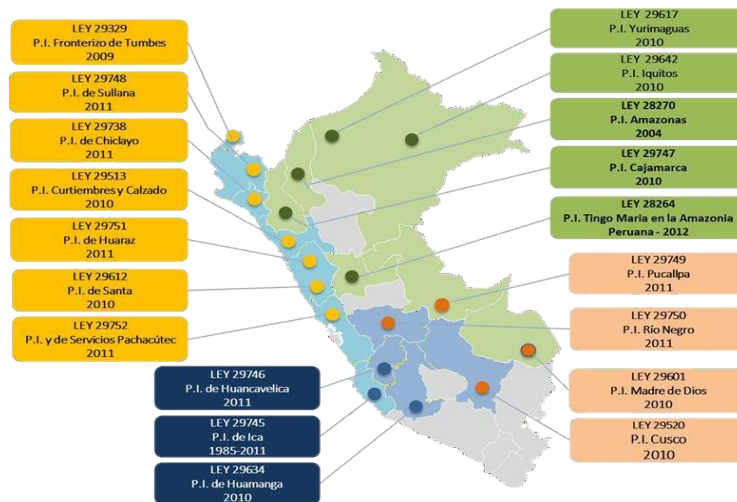
“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

al Poder Ejecutivo, mediante Ley N° 30335, para legislar por noventa (90) días calendario y promover la implementación y desarrollo de parques industriales de manera sistémica e integral, el Ministerio de la Producción identificó, como parte de la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 1199

- Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, la creación de diecinueve (19) parques industriales, con Leyes aprobadas por el Congreso de la República. No obstante, pese a los esfuerzos normativos, no se ha podido desarrollar parques industriales eficientes y modernos, que cumplan con las exigencias de los mercados internacionales y contribuyan con el desarrollo económico del país.
- 3.13. Al respecto, se señaló que, en materia de infraestructura productiva, los factores que limitan su desarrollo son¹: i) los altos precios de los terrenos industriales, los mismos que se encontraban al doble de los precios de los terrenos en Santiago de Chile y al cuádruple del precio en Buenos Aires; ii) inadecuada selección de ubicaciones estratégicas, iii) limitado aprovechamiento de externalidades positivas, discrecionalidad de los gobiernos locales para gestionar el suelo y cambios de zonificación, etc.

En esa línea, el Programa Nacional de Diversificación Productiva encontró, en trabajo de campo, que existen zonas industriales que se denominan “parques industriales” por haber sido creadas por Ley en esos términos, pero que no cumplían con los objetivos para los que fueron creados y que incluso destinaban sus terrenos a fines ajenos al desarrollo industrial.

Gráfico: Parques Industriales creados por Ley antes de la emisión del Decreto Legislativo N° 1199



Fuente: Programa Nacional de Diversificación Productiva.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Es así que, el Decreto Legislativo N° 1199, que creó el Sistema Nacional de Parques Industriales, nace con los objetivos de regular parques industriales a nivel nacional y promover la creación de nuevos espacios productivos en aquellos territorios con mayor capacidad económica, de atracción de inversiones, potencial industrial y que cuenten con mejor conectividad a puertos y aeropuertos.

- 3.14. Los objetivos del Decreto Legislativo N° 1199, señalados previamente, coinciden con la experiencia internacional que muestra casos exitosos en los que, desde el Estado, se adopta una estrategia de promoción y/o implementación de parques, polígonos, ciudades industriales, entre otros. En este punto, cabe señalar que la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial – ONUDI (2018)² recomienda promover, desde una estrategia, un número limitado de parques industriales del tipo y configuración adecuada.

En esa línea, la experiencia internacional exitosa³ sobre parques industriales brinda algunas lecciones de política pública. Por ejemplo, se advierte la importancia de promover, entre otros, parques con especialización y enfoque de clúster, desde una mirada integral del territorio nacional que considere el potencial industrial de las regiones, promueva la generación de sinergias entre ellas y se distinga entre áreas prósperas y aquellas con dificultades para la atracción de inversiones.

- 3.15. Si bien es importante generar condiciones para el desarrollo de infraestructura productiva industrial de iniciativa privada, el desarrollo de parques industriales de iniciativa pública debe responder a una definición técnica y estratégica de su ubicación que contemple variables económicas, sociales y de territorio; así como asegurar el adecuado uso de los recursos públicos y la atención de una demanda previamente identificada para así evitar que esta infraestructura productiva quede ociosa.

- 3.16. Los parques industriales han demostrado que favorecen e impulsan la conformación de aglomeraciones empresariales beneficiosas siempre que, para su implementación, se observen los aspectos previamente mencionados y se complementen con instrumentos de política orientados a la especialización de los recursos humanos, la innovación, desarrollo empresarial, la calidad, entre otros; la experiencia en nuestro país ha demostrado también que la sola creación de estos por Ley no ha ni garantizado su implementación ni generado desarrollo económico regional ni aglomeraciones productivas.

² Informe Estrategia de Parques Industriales en el Perú. Evaluación de “Prueba de Concepto”

³ Elaborado en base a la revisión de experiencias de Argentina, Inglaterra, México y España, realizada para la elaboración de la Estrategia Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales, aprobada mediante Decreto Supremo N° 005-2020- PRODUCE.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- 3.17. En esa misma línea, debe precisarse que los beneficios señalados en el apartado “Análisis Costo Beneficio” de la Exposición de Motivos y contenidos en el numeral 3.11 del presente informe no se concretarán con la sola aprobación de una iniciativa legislativa. De igual manera, es erróneo considerar que el costo para la obtención de dichos beneficios es “ninguno”, como se explicará a continuación.

Las inversiones destinadas a capacitación tecnológica, incorporación de estándares de sostenibilidad y eficiencia en el uso de recursos en un parque industrial implican costos reales que deben ser considerados en la planificación y ejecución de cualquier proyecto de parque industrial. Estas inversiones abarcan desde programas de formación especializada para el personal en gestión ambiental, tecnologías limpias o digitalización de procesos, hasta la implementación de sistemas de monitoreo y control energético, certificaciones bajo normas internacionales (ISO 14001, ISO 50001) y equipamiento para optimizar el uso de agua, energía y materiales. Por tanto, afirmar que el costo es nulo resultaría inexacto, pues estas acciones requieren recursos financieros, técnicos y humanos tanto en su fase inicial como en su mantenimiento y actualización.

Adicionalmente, la infraestructura compartida de sostenibilidad —como plantas de tratamiento de aguas residuales, sistemas de reutilización del agua, gestión integral de residuos o instalaciones de energías renovables— demanda inversiones significativas en diseño, construcción y operación. Si bien dichas inversiones pueden generar ahorros y beneficios ambientales a mediano plazo, su financiamiento inicial no puede considerarse inexistente. En consecuencia, los proyectos de ley o instrumentos normativos que promuevan la sostenibilidad industrial deben reconocer estos costos como parte esencial del desarrollo competitivo y responsable de los parques industriales.

B. SOBRE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA Y SOLUCIÓN PLANTEADA EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE LEY N° 13325/2025-CR.

- 3.18. El numeral 3.9 del presente informe señala la problemática identificada por la Exposición de Motivos. Al respecto, esta Dirección de Políticas considera que, sin perjuicio del análisis técnico y legal que corresponde realizar respecto de la compatibilidad de la propuesta normativa con el marco vigente de promoción y desarrollo de parques industriales, se advierte que la problemática identificada en la exposición de motivos se presenta de manera superficial y limitada en su alcance analítico. Si bien se mencionan fenómenos conocidos como la falta de espacios adecuados para las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYME), no se profundiza en las causas estructurales de dichos problemas ni en los instrumentos existentes que ya buscan atenderlos, como las políticas nacionales de desarrollo productivo o proyectos actualmente en curso impulsados desde el Gobierno Nacional como es el Parque Industrial de Ancón (PIA), recientemente adjudicado para su implementación.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- 3.19. Asimismo, se dispone la transferencia de las Pampas de Ancón y Canarias destacando su potencial ubicación estratégica y disponibilidad de suelo, sin incorporar un análisis técnico sobre la viabilidad urbanística, ambiental, económica o de infraestructura que sustente su desarrollo como parque industrial y que, como se desarrollará más adelante, son requerimientos de la normativa vigente. La descripción no evalúa restricciones de uso de suelo, servicios básicos existentes, accesibilidad vial efectiva o la coherencia con los instrumentos de planificación territorial. En ese sentido, el problema está planteado de forma descriptiva, pero no analítica, lo que dificulta vincular adecuadamente la propuesta normativa con una necesidad pública concreta, priorizada y debidamente sustentada.

C. DE LO DISPUESTO POR LA NORMATIVA E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA VIGENTES PARA LA CREACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES

RESPECTO DE LA LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO ECOLÓGICOS – LEY 30078

- 3.20. En el año 2013, se promulgó la Ley N° 30078- Ley que promueve el desarrollo parques industriales tecno-ecológicos (en adelante, Ley PITE), que regula la creación de este tipo de parques mediante propuestas públicas o privadas. Asimismo, establece que los PITE son parte de una estrategia nacional de promoción de la competitividad, asociatividad y rentabilidad de las unidades productivas del sector industrial en general.
- 3.21. La Ley PITE establece los lineamientos y mecanismos para la promoción y desarrollo de Parques Industriales Tecno Ecológicos con enfoque de clúster en alianza con el sector privado y señala que el Estado participa brindando el terreno o financiando y cofinanciando la ejecución del proyecto. Asimismo, para su creación, distingue entre dos procedimientos distintos, dependiendo de si la iniciativa es pública o privada.
- 3.22. Cabe mencionar que una característica de la Ley PITE es que el nivel de gobierno o autoridad predominante es el gobierno local y regional, quienes reciben o formulan las propuestas de creación de PITES y evalúan las mismas a través de sus Gerencias de Desarrollo Económico (GDE). El enfoque de esta norma consiste en crear PITES en las regiones o provincias en las que se genere una propuesta, dependiendo de la evaluación que realice la GDE; más no a través de Proyectos de Ley, como se busca en esta oportunidad.
- 3.23. Las propuestas públicas de PITE deben contener, como señalan los artículos 6° y 7° de la Ley PITE, el perfil, objeto y memoria descriptiva del proyecto, además de un plan de manejo de residuos industriales en el marco de la Ley N° 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento, información sobre el metrado y valorización, plan de negocio de sostenibilidad de la administración del PITE y el reglamento interno de operación y conservación. Asimismo, cabe indicar que el artículo 11° de la Ley establece que las propuestas tienen en cuenta las disposiciones legales relativas al ordenamiento territorial y del medio ambiente, la identificación de una demanda potencial de los bienes a producirse en los PITE



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

como resultado del estudio de mercado correspondiente, la generación de empleo (especialmente en la zona en la que se encuentre el proyecto), la productividad y rentabilidad de las actividades industriales a desarrollarse, la contribución al desarrollo económico y social de la región, la generación o ampliación del mercado externo para las industrias instaladas en los PITE, la accesibilidad a un centro urbano cercano, la vinculación directa o indirecta entre las empresas instaladas y la transferencia de tecnología a la región o zona de influencia.

3.24. Por su parte, en relación al terreno para el parque industrial, el Reglamento de la Ley PITE, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-2015-PRODUCE, establece en su artículo 10° los requisitos que el mismo debe cumplir y deben ser verificados antes de la presentación de una propuesta de desarrollo de PITE, que son los siguientes:

- a) *Estar ubicado en la zona identificada en el Plan de Desarrollo Regional Concertado para el desarrollo de PITE.*
- b) *Contar con saneamiento físico legal de los predios identificados, asegurando que estos sean compatibles con los instrumentos de planificación territorial y uso de suelo (...).*
- c) *Ser de titularidad del Gobierno Regional o Local del ámbito provincial y a ser otorgado en superficie al consorcio cuya propuesta sea aprobada por el Consejo Regional o Local, según corresponda.*
En caso de ser de titularidad de otra entidad estatal, el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial debe gestionar la transferencia interestatal a su favor, siempre que el terreno sea de dominio privado estatal de libre disponibilidad, sujetándose para ello a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Con la aprobación de la propuesta, el titular del predio podrá transferirlo en favor del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial, según corresponda.
- d) *Que su valor sea determinado mediante tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.*

Si bien el Proyecto de Ley contempla el terreno de las Pampas de Ancón y Canarias y su transferencia para la implementación del parque industrial, cabe señalar que no se ha presentado documentación o información que prueben que el mismo cumple con los literales a), b), c) y d) del artículo 10° del Reglamento de la Ley PITE.

Asimismo, como bien menciona el literal c) del artículo 10° del Reglamento de la Ley PITE, cuando el terreno es de titularidad de otra entidad estatal, se requiere que el gobierno regional o local, una vez aprobada la propuesta de PITE – sea de iniciativa pública o privada, gestione la transferencia a su favor sujetándose para ello a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

3.25. En conclusión, se observa que, según lo establecido en la Ley PITE, la creación por Ley de parques industriales no es un procedimiento o forma válida para concretar este tipo de propuestas, sean de iniciativa pública o privada. Los procedimientos contemplados por esta



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

norma indican tanto los requisitos y criterios que debe considerar, en la formulación y evaluación de la propuesta, la Gerencia de Desarrollo Económico de la región o localidad en la que se propone el proyecto y se observa que la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR no contiene ni desarrolla lo dispuesto por los artículos 6°, 7° y 11° de la Ley PITE y el artículo 8°, 10° y 31° de su Reglamento como para constituirse en una propuesta técnicamente sustentada que pueda ser presentada ante el Gobierno Regional correspondiente. Por lo tanto, la propuesta no se enmarca en la Ley PITE.

D. RESPECTO DE LA LEY QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES – DECRETO LEGISLATIVO 1199

En el presente apartado, se procede a analizar la compatibilidad del proyecto normativo con el Decreto Legislativo N° 1199.

- 3.26. Mediante Decreto Legislativo N° 1199, de fecha 22 de setiembre de 2015, se creó el Sistema Nacional de Parques Industriales (SNPI), el cual tiene como finalidad contribuir e impulsar el desarrollo industrial, a través del desarrollo e implementación de parques industriales acordes con el ordenamiento territorial a nivel nacional e integrados con todos los niveles de gobierno. También, se dispone que el Ministerio de la Producción es el ente rector del SNPI.
- 3.27. Esta norma integra a la Ley PITE en tanto establece, en su artículo 5°, que los Parques Industriales Tecno-Ecológicos son un componente del Sistema Nacional de Parques Industriales junto con los parques industriales de relevancia nacional, de iniciativa pública o privada. Estos últimos son declarados como tal por el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, como establece el artículo 8° del Decreto Legislativo N° 1199.
- 3.28. El Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales, aprobado con Decreto Supremo N° 017-2016-PRODUCE, señala el procedimiento para la creación de parques industriales de relevancia nacional, sean de iniciativa pública o privada. El artículo 11° indica que las propuestas son presentadas ante la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, que es el Programa Nacional de Diversificación Productiva, a fin de que ésta evalúe y emita un informe técnico en función a los criterios que se detallarán en el siguiente numeral.
- 3.29. Efectivamente, sin generar distinciones, todas las propuestas de creación de parques de relevancia nacional serán evaluadas, primero por la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Desarrollo Industrial y luego, por el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial considerando los siguientes criterios, conforme al artículo 10° del citado reglamento:
 - a. Ubicación estratégica y conectividad cercana a puertos, aeropuertos, carreteras u otras vías de acceso.
 - b. Incorporación de servicios avanzados relacionados a transferencia tecnológica, innovación y/o calidad en el diseño del parque industrial.
 - c. Haber sido considerado en la planificación del parque industrial por lo menos un 60% de instalación de industrias manufactureras en el área útil



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

disponible para industria.

- d. Tener por objetivo, sustentado técnicamente, contribuir al Producto Bruto Interno, a la generación de empleos formales, al eslabonamiento productivo, de acuerdo a los parámetros que determine el Programa Nacional de Diversificación Productiva para cada caso específico.

3.30. Adicionalmente, el artículo 13° del Reglamento del SNPI señala las condiciones mínimas con las que debe cumplir el terreno en el que se desarrollará un parque industrial de relevancia nacional, entre las cuales están:

- a. El terreno debe tener posibilidades de acceso a las redes viales, puertos o aeropuertos.
- b. No encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigables.
- c. Contar con zonificación para uso industrial o haber iniciado el trámite ante el Gobierno Local respectivo.
- d. Cumplir con lo establecido en la normativa vigente referida a zonas arqueológicas.
- e. No encontrarse colindante a hospitales o centros educativos.
- f. Contar con factibilidad y/o alternativas para el abastecimiento de servicios públicos.
- g. El terreno en el que se desarrolla un parque industrial no se superpone al terreno en el que se desarrolla una Zona Especial de Desarrollo, una zona franca u otra zona económica especial.

3.31. Finalmente, conforme a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1199, el Reglamento del SNPI señala que las propuestas de creación de parques industriales de relevancia nacional, públicas y privadas, deben contener cuatro elementos: i) estudios de demanda, ii) plan de negocios, iii) plan maestro, iv) modelo de gestión. A continuación, se detallan los contenidos mínimos en cada caso:

Tabla: Descripción y contenidos mínimos de las propuestas de creación de parques industriales de relevancia nacional, conforme al Decreto Legislativo N° 1199.

Componente de la propuesta	Descripción del componente	Contenidos mínimos
Estudios de demanda	La demanda potencial de parques industriales es el total de unidades de producción del sector industrial y de rubros afines	<ul style="list-style-type: none"> a) Descripción de la b) metodología aplicada en la identificación de demanda potencial; c) Cuantificación de la demanda en



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

	<p>con necesidades potenciales de áreas especialmente habilitadas y acompañadas de servicios públicos y avanzados, que permitan el desarrollo eficiente de sus operaciones. Busca identificar cuántas empresas son posibles adquirientes, concesionarios y/o arrendatarios de lotes industriales de determinadas características dentro del parque industrial.</p>	<p>función a la superficie a ocupar; d) Estimación de la demanda por servicios públicos y servicios avanzados entendiéndose por este último a aquellos vinculados a innovación, investigación y transferencia tecnológica; e) Clasificación del tipo de actividad económica a realizar por cada empresa (planta de producción, almacén, oficina, otros) y tipo de industria.</p>
Plan de Negocios	<p>El Plan de Negocios constituye un instrumento que determina la viabilidad económica del proyecto y su sostenibilidad.</p>	<p>f) Análisis del entorno; g) Evaluación de la demanda industrial conforme al artículo anterior. h) Lineamientos comerciales con énfasis en la estrategia de precios; i) Evaluación financiera.</p>
Plan Maestro	<p>El Plan Maestro define el modelo conceptual, como visión y conceptualización del parque industrial y además de considerar la demanda potencial, el plan de negocio y el modelo de gestión, desarrolla la organización espacial de las actividades productivas e incluye la propuesta vial de transporte y provisión de servicios.</p>	<p>j) Concepto y visión del parque industrial; k) Plan de usos de suelos; l) Propuesta de movilidad que garantice el transporte dentro del parque y su conectividad con el entorno; m) Propuestas de redes de servicios públicos que consideren los sistemas de energía, agua y desagüe, y telecomunicaciones; n) Propuesta de servicios avanzados de ser el caso; o) Estudios de Riesgos que contenga medidas de mitigación y reducción del impacto; p) Propuestas de manejo adecuado de residuos sólidos.</p>



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Modelo de Gestión	El Modelo de Gestión permite determinar la modalidad de gestión y dirección adecuada, proponiendo la estructura organizacional y describiendo los principales procesos de operación que debe desempeñar la gestión con un enfoque de promoción e impulso de la industria.	a) Memoria descriptiva del modelo de gestión; y, b) Estrategia de desarrollo para la ejecución del parque industrial, el modelo de gestión debe contener como mínimo: <ul style="list-style-type: none">• Estructura organizacional;• Diseño de la cadena de valor;• Macro procesos operativos, estratégicos y de soporte; y,• Mecanismos de gobernanza o gobierno corporativo.
--------------------------	---	---

Fuente: Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales. Artículos 14, 15, 16 y 17. Elaboración propia.

- 3.32. De la revisión de la Exposición de Motivos, se observa que el Proyecto de Ley no cumple con el procedimiento para la creación de parques industriales de relevancia nacional conforme a lo señalado por la Ley que creó el Sistema Nacional de Parques Industriales, ya que ésta no contempla más la creación de parques por Ley.
- 3.33. Finalmente, la propuesta normativa no desarrolla ninguno de los componentes ni contenidos requeridos por los artículos 10, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento del SNPI y que fueron expuestos en los numerales 3.30, 3.31 y 3.32 del presente informe. Por lo tanto, el Proyecto de Ley y su Exposición de Motivos no se enmarcan tampoco en el Decreto Legislativo N° 1199 ni en su Reglamento, como para ser presentada y evaluada por el Ministerio de la Producción y el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial.

E. SOBRE EL PROYECTO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN (PIA)

- 3.34. Considerando la problemática respecto a infraestructura productiva, el Ministerio de la Producción tiene priorizado, para la región Lima, el desarrollo del Parque Industrial de Ancón (PIA), el mismo que ha pasado por la evaluación de todos los requisitos y condiciones exigidos por el Decreto Legislativo N° 1199 y cuya relevancia nacional ya fue declarada por una instancia multisectorial como



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial. Asimismo, ha sido estructurado mediante la modalidad de proyectos en activo a fin de transferir al sector privado, a través de un contrato de compra venta y un contrato de inversión, un área de 1338 hectáreas, para realizar el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento del proyecto.

- 3.35. Este proyecto, que contempla una inversión estimada superior a los US\$ 1 200 millones de dólares, se desarrollará sobre un área aproximada de 1 300 hectáreas, cuenta con ubicación privilegiada al encontrarse entre los puertos de Chancay (a 40 km) y Callao (a 39 km); y a 33km del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez. Además, tiene excelente conexión con las principales vías de transporte como la carretera Panamericana Norte y avenida Néstor Gambeta; y facilitará acceso de productores y operadores logísticos, ofrecerá a las empresas manufactureras de la región Lima, un entorno que facilitará la realización de sus actividades, integrando la innovación tecnológica en sus procesos.
- 3.36. Al 12 de diciembre de 2025, el Parque Industrial de Ancón (PIA) ha sido formalmente adjudicado y se encuentra en etapa de inicio de ejecución, tras un proceso conducido por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN), en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de la Producción y la Municipalidad Distrital de Ancón. El proyecto, adjudicado al Consorcio Junefield Ancón Industrial Park, se constituye como el principal proyecto de infraestructura productiva de Lima Norte y uno de los de mayor envergadura a nivel nacional. Su concepción como primer puerto seco del país permitirá articular operaciones logísticas y comerciales con el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez y los puertos del Callao y Chancay.
- 3.37. Desde el punto de vista económico-productivo, el PIA está diseñado para albergar más de 200 empresas y beneficiar de manera directa e indirecta a más de 400 mil personas, mediante la provisión de servicios de almacenamiento, consolidación de carga, despacho aduanero y actividades industriales complementarias. El proyecto promoverá encadenamientos productivos, con especial énfasis en la integración de pequeñas y medianas empresas como proveedoras de empresas ancla, favoreciendo la transferencia tecnológica, la generación de valor agregado y la creación de aproximadamente 120 mil puestos de trabajo. El inicio de su ejecución permitirá impulsar infraestructura estratégica para mejorar la competitividad logística e industrial del país y fortalecer su posicionamiento en el comercio internacional.

IV. CONCLUSIONES

- 4.1. Tomando en consideración lo expuesto en el presente informe, esta Dirección opina como No Viable el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeños empresarios del cono norte de Lima.



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

V. RECOMENDACIONES

- 5.1. Se recomienda trasladar el presente informe a la Dirección de Normatividad (DN) para su consolidación y trámite correspondiente.

Sin otro particular, es todo cuanto puedo informar a usted.

Atentamente

**Ezzia Carolina Vilma
Ferradas Bustamante**

El presente Informe cuenta con la conformidad del suscrito.

YESICA CELESTINA TORRES MASGO

Directora

Dirección de Políticas



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y ANÁLISIS REGULATORIO

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

INFORME N° 00000227-2026-PRODUCE/DGPAR

Para : **JUAN CARLOS REQUEJO ALEMÁN**
Viceministro de Mype e Industria
Despacho Viceministerial de Mype e Industria

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

Referencia : a) Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR
b) Informe N° 00000336-2026-PRODUCE/DN
(Hoja de Trámite N° 00101131-2025-E)

Fecha : Lima, 27 de abril de 2026

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual la Presidencia de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República solicita al Ministerio de la Producción la remisión de la opinión sectorial con relación al Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

Al respecto, se remite el Informe de la referencia b) emitido por la Dirección de Normatividad, el cual cuenta con la conformidad de esta Dirección General, para su consideración y continuación del trámite correspondiente.

Atentamente,



PERÚ

PRODUCE

Firmado digitalmente por CASTAÑEDA TORRES Hugo
Alfredo FAU 20504794637 hard
Entidad: Ministerio de la Producción
Motivo: Soy autor del documento
Fecha: 2026/04/27 17:10:25-0500

HUGO ALFREDO CASTAÑEDA TORRES
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y ANÁLISIS REGULATORIO

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: 7DLRBFX2

**PERÚ**Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

INFORME N° 00000336-2026-PRODUCE/DN

Para : **HUGO ALFREDO CASTAÑEDA TORRES**
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y ANÁLISIS REGULATORIO

De : **ANGIE KAROL DEYANIRA MANZANEDA MARTINEZ**
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N.° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

Referencia : Oficio N.° 719-2025-2026-CPMPEC/CR
(Hoja de Trámite N.° 00101131-2025-E)

Fecha : Lima, 27 de abril de 2026

Mediante el presente me dirijo a usted respecto al asunto para informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Con el documento de la referencia, la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República, solicita emitir opinión sectorial respecto al Proyecto de Ley N.° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima (en adelante, **Proyecto de Ley**).
- 1.2. Mediante el Proveído N.° 12537-2025-PRODUCE/SG, la Secretaria General derivó el Proyecto de Ley al Despacho Viceministerial de MYPE e Industria (DVMYPE-I), para la atención correspondiente.
- 1.3. Con el Proveído N.° 6793-2025-PRODUCE/DVMYPE-I, el DVMYPE-I derivó el Proyecto de Ley para opinión a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio (en adelante, **DGP**). Asimismo, mediante el Proveído N.° 00003724-2025-PRODUCE/DGP, la DGP traslada el requerimiento de opinión a la Dirección de Normatividad (en adelante, **DN**), encargándole formular el informe respectivo.
- 1.4. En atención a ello, mediante el Memorando N.° 001405-2025-PRODUCE-DGP, la DGP solicitó al Programa Nacional de Diversificación Productiva (en adelante, el **PNDP**), emitir opinión técnica respecto al Proyecto de Ley. Asimismo, mediante el Proveído N.° 0003724-2025-PRODUCE-DGP, solicitó la opinión de la Dirección de Políticas (en adelante, **DP**), respecto al Proyecto de Ley.
- 1.5. Mediante, el Memorando N.° 002100-2025-PRODUCE-DVMYPE-I-PNDP y la Ficha de Opinión Técnica, el PNDP emitió opinión respecto al Proyecto de Ley.
- 1.6. Finalmente, con el Memorando N.° 000711-2025-PRODUCE-DP, y el Informe N.° 00014-2025-eferradas, la DP emite opinión respecto al Proyecto de Ley.

II. BASE LEGAL

- 2.1. Constitución Política del Perú.
- 2.2. Ley N.° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: WKOV99WN

**PERÚ**Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

- 2.3. Decreto Legislativo N.º 1047, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- 2.4. Decreto Legislativo N.º 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 2.5. Decreto Supremo N.º 017-2016-PRODUCE que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, modificado mediante el Decreto Supremo N.º 015-2021-PRODUCE.
- 2.6. Decreto Supremo N.º 002-2017-PRODUCE, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- 2.7. Resolución Ministerial N.º 0324-2022-PRODUCE, que aprueba la Directiva General N.º 005-2022-PRODUCE/DM denominada “Disposiciones para la Solicitudes de Opinión sobre proyectos de Ley y Autógrafas de Ley formulados al Ministerio de la Producción”.

III. ANÁLISIS

Sobre las competencias de PRODUCE

- 3.1. El Decreto Legislativo N.º 1047, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción, establece en su artículo 3 que PRODUCE es competente en materia de pesquería, acuicultura, industria, micro y pequeña empresa, comercio interno, promoción y desarrollo de cooperativas. Es competente de manera exclusiva en materia de ordenamiento pesquero y acuícola, pesquería industrial, Acuicultura de Mediana y Gran Empresa (AMYGE), normalización industrial y ordenamiento de productos fiscalizados. Es competente de manera compartida con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, según corresponda, en materia de pesquería artesanal, acuicultura de menor escala y de subsistencia, promoción de la industria y comercio interno en el ámbito de su jurisdicción.
- 3.2. En atención a la competencia antes mencionada, PRODUCE formula, aprueba y supervisa las políticas de alcance nacional aplicables a las actividades extractivas y productivas, promoviendo su competitividad y el incremento de la producción, teniendo entre sus funciones contribuir con la innovación, productividad, calidad y desarrollo de las empresas, con un enfoque de inclusión productiva, de descentralización y de sostenibilidad ambiental.
- 3.3. Por su parte, el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Supremo N.º 002-2017-PRODUCE, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción (en adelante, **ROF**), establece que este ministerio es competente en las materias de industria, micro, pequeña, mediana y gran empresa, comercio interno, promoción, desarrollo de cooperativas y parques industriales.
- 3.4. El artículo 95 del ROF dispone que la DGPARG es el órgano de línea con autoridad técnico normativa a nivel nacional responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales y las normas en las materias de micro, pequeña y mediana empresa (MIPYME), industria, parques industriales, innovación productiva y transferencia tecnológica, cooperativas y comercio interno, así como del ordenamiento de productos industriales manufacturados y productos fiscalizados. Asimismo, el literal c) del artículo 96 del ROF prescribe que una de las funciones de la DGPARG es evaluar las propuestas de políticas, normas, reglamentos, entre otros instrumentos legales, sobre las materias de sus competencias.
- 3.5. Asimismo, en el literal b) del artículo 99 del mismo ROF se establece que la DN tiene como una de sus funciones la de evaluar las propuestas de normas y directivas en las materias de sus competencias.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: WKOV99WN



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Sobre el Proyecto de Ley

3.6. La fórmula legal del Proyecto de Ley tiene la siguiente estructura:

Proyecto de Ley N°	13325/2025-CR
Título de la propuesta	Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.
Fórmula normativa	<p>Artículo 1. Objeto El objeto de la presente ley es crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.</p> <p>Artículo 2. Definición de la operación El Parque Industrial Ecológico de Lima Norte está ubicado en las Pampas de Ancón, Provincia de Lima. El Ministerio de la Producción facilita la venta de terrenos para la edificación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, los cuáles deben contar con el respectivo saneamiento físico-legal. Para tal efecto, coordinan con los representantes de los micros, pequeños y medianas empresas a instalarse, para ubicar, delimitar y expandir el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte.</p> <p>Artículo 3. Consideraciones Las edificaciones que se realizan en el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte son destinadas única y exclusivamente para fines industriales y de comercialización de lo producido en sus instalaciones, quedando prohibida cualquier edificación destinada a casa habitación, pudiendo disponer, cuando se requiera, una construcción con su área mínima para permitir el funcionamiento, el mantenimiento y seguridad de las empresas que se instalen y siempre que no contravenga la finalidad para la que fue creado.</p> <p>Artículo 4. De la operación El Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, conforme al ordenamiento jurídico de la ley 28183, facilitarán la cesión en uso o venta de terrenos de su propiedad para la edificación de Parques Industriales.</p> <p>Transfiérase, con compromiso de inversión, el dominio del terreno de 1338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación inmediata directa a favor de la agrupación microempresarios, inscritos en Registros Públicos que demuestren actividad en producción y capacidad para exportar, conforme a la ley 28183, ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.</p>

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: WKOV99WN



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

Dar inicio a un plan piloto de instalación del parque empresarial de empresarios en el área que determinará el gobierno nacional que no será menor a 20 hectáreas para promover la producción para exportar.

Opinión del PNPD

3.7. Mediante el Memorando N.º 00002100-2025-PRODUCE/DVMYPE-I-PNPD, y la Ficha de Opinión Técnica, la PNPD considera **no viable** el Proyecto de Ley, bajo las siguientes consideraciones

- [...] El artículo 4 del presente Proyecto de Ley, hace referencia a un terreno ubicado en Pampas de Ancón, precisando que se trata del terreno inscrito en la Partida Electrónica 13409092 con un área de 1,338.22 hectáreas.
- Dicho terreno, corresponde al predio denominado Parcela 1A – ubicado a la altura del KM45 + 850 hasta el KM 50 + 750 de la Carretera Panamericana Norte Ancón, transferido por la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN al Ministerio de la Producción.
- Por su parte, el **Parque Industrial de Ancón es un proyecto de relevancia nacional**. En ese sentido, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, mediante la sesión N.º 727-1-2016-CPD de fecha 31 de mayo de 2016, acordó incorporar el proyecto “Parque Industrial de Ancón” al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a cargo de dicha entidad.
- Actualmente, en el marco del proceso de Promoción de la Inversión Privada, PROINVERSIÓN, en representación del Estado peruano, **adjudicó el 12 de diciembre de 2025 la Buena Pro del contrato de compraventa y compromisos de inversión al Consorcio Junefield Ancón Industrial Park**.
- Cabe precisar que el señalado en el Proyecto de Ley **corresponde al predio destinado al Parque Industrial de Ancón**. En ese sentido, cualquier iniciativa legislativa sobre el terreno inscrito en la Partida N.º 13409092 **resulta incompatible con el proyecto**, el cual ha sido estructurado bajo la modalidad de proyectos en activos con compromiso de inversión y no como una venta directa.
- Una medida como la venta directa de terrenos para la edificación del citado Parque Industrial, contraviene los compromisos asumidos por el Estado con el consorcio adjudicatario, **pudiendo generar perjuicios legales y administrativos, e incluso la paralización de la inversión**.

[Énfasis agregado]

Opinión de la DP

3.8. A través del Informe N° 000014-2025-eferradas, la DP considera **no viable** el Proyecto de Ley, bajo las siguientes consideraciones:

- [...] Si bien es importante promover el desarrollo de infraestructura industrial de iniciativa privada, la implementación de parques industriales de iniciativa pública **debe responder a una planificación técnica y estratégica** que considere variables económicas, sociales y territoriales.
- La exposición de motivos sustenta el Proyecto de Ley en la falta de espacios adecuados para las MIPYME; sin embargo, **no profundiza en sus causas estructurales ni en los instrumentos existentes para abordarlas, como las políticas nacionales de desarrollo productivo o los proyectos en curso** impulsados por el Gobierno Nacional, entre ellos el recientemente adjudicado **Parque Industrial de Ancón**.
- Mediante el Decreto Legislativo N.º 1199 se creó el Sistema Nacional de Parques Industriales (SNPI), cuyo objetivo es promover y fortalecer el desarrollo industrial.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: WKOV99WN



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Asimismo, en la referida norma, se dispuso al **PRODUCE como el ente rector del sistema.**

- De la revisión del Proyecto de Ley y la Exposición de Motivos, se evidencia que **no es compatible** con el procedimiento y criterios establecidos para la creación de Parques Industriales previstos el Decreto Legislativo N.º 1199.
- PRODUCE ya ha priorizado para la región Lima el desarrollo del Parque Industrial de Ancón (PIA), proyecto de relevancia nacional que cumple con todos los requisitos del Decreto Legislativo N.º 1199.
- El 12 de diciembre de 2025, el PIA **fue formalmente adjudicado** al Consorcio Junefield Ancón Industrial Park, bajo la coordinación de PROINVERSIÓN, PRODUCE y la Municipalidad Distrital de Ancón.

[Énfasis agregado]

Sobre la opinión de la DN

- 3.9. El Proyecto de Ley ha sido presentado en ejercicio del derecho a iniciativa legislativa previsto en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú¹ y en el literal c) del artículo 22 del Reglamento del Congreso de la República².
- 3.10. Al respecto, los Artículos I y VI del Título Preliminar de la Ley N.º 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo (en adelante, **LOPE**), establecen que los ministerios únicamente pueden ejercer las competencias que le han sido atribuidas a través de la Constitución Política del Perú y la Ley³. En concordancia con ello, el artículo 22 de la LOPE dispone que los Ministerios están confiados a los Ministros de Estado, quienes son responsables de la dirección y gestión de los asuntos públicos de su competencia. Cabe indicar que el ámbito de competencia y estructura básica de cada uno de los Ministerios se establece en su Ley de Organización y Funciones⁴.

Artículos 1, 2 y 4 del Proyecto de Ley

- 3.11. El artículo 1 del Proyecto de Ley propone la creación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas del Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, destinado a actividades productivas de micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYME).

¹ **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**

Artículo 107.- El Presidente de la República y los Congresistas tienen derecho a iniciativa en la formación de leyes.

También tienen el mismo derecho en las materias que les son propias los otros poderes del Estado, las instituciones públicas autónomas, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y los colegios profesionales. Asimismo, lo tienen los ciudadanos que ejercen el derecho de iniciativa conforme a ley.

² **REGLAMENTO DEL CONGRESO**

Artículo 22.- Los Congresistas tienen derecho: (...)

c) A presentar proposiciones de ley y las demás proposiciones contempladas en el presente Reglamento. (...)

³ **Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo**

Título Preliminar

Artículo I.- Principio de legalidad

Las autoridades, funcionarios y servidores del Poder Ejecutivo están sometidos a la Constitución Política del Perú, a las leyes y a las demás normas del ordenamiento jurídico. Desarrollan sus funciones dentro de las facultades que les estén conferidas.

Artículo VI. - Principio de competencia

1. El Poder Ejecutivo ejerce sus competencias sin asumir funciones y atribuciones que son cumplidas por los otros niveles de gobierno.

2. El Poder Ejecutivo ejerce sus competencias exclusivas, no pudiendo delegar ni transferir las funciones y atribuciones inherentes a ellas.

⁴ **Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo**

Artículo 22.- Definición y constitución

22.1 Los Ministerios son organismos del Poder Ejecutivo que comprenden uno o varios sectores, considerando su homogeneidad y finalidad.

22.2 Los Ministerios diseñan, establecen, ejecutan y supervisan políticas nacionales y sectoriales, asumiendo la rectoría respecto de ellas.

22.3 Los Ministerios están confiados a los Ministros de Estado, quienes son responsables de la dirección y gestión de los asuntos públicos de su competencia.

22.4 El ámbito de competencia y estructura básica de cada uno de los Ministerios se establece en su Ley de Organización y Funciones. Los Reglamentos de Organización y Funciones de los Ministerios son aprobados por decreto supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros.

22.5 Los Ministerios son creados, fusionados o disueltos mediante ley a propuesta del Poder Ejecutivo. El redimensionamiento y reorganización de los Ministerios se podrá hacer mediante decreto supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: WKOV99WN



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

- 3.12. El artículo 2 establece que el Ministerio de la Producción facilitará la venta de terrenos debidamente saneados para la edificación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, coordinando con los representantes de las MIPYME para su ubicación, delimitación y posible expansión.
- 3.13. El artículo 4 dispone que los gobiernos regionales y locales facilitarán la cesión o venta de terrenos de su propiedad para parques industriales, y que el terreno de 1,338.22 hectáreas en las pampas de Ancón, inscrito en la Partida N.º 13409092 a favor del Estado Peruano mediante la SBN, se transfiera con compromiso de inversión para su adjudicación directa a agrupaciones de microempresarios con registro formal, actividad productiva y capacidad exportadora, conforme a la Ley N.º 28183.
- 3.14. Al respecto, debe señalarse que el Proyecto de Ley fundamenta la transferencia y venta directa del citado terreno en la Ley N.º 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales; sin embargo, dicha norma fue derogada con la promulgación del Decreto Legislativo N.º 1199 en el año 2015, mediante el cual se crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 3.15. Por su parte, el Decreto Legislativo N.º 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales (en adelante, el **DL N.º 1199**), brinda el marco legal sobre los Parques Industriales en el Perú, el cual tiene como propósito asegurar el desarrollo de parques industriales en aquellos territorios con mayor capacidad económica y de atracción de inversiones que cuenten con mejor conectividad a puertos y aeropuertos.
- 3.16. Uno de los objetivos del DL N.º 1199 fue buscar la participación eficaz de las diferentes instituciones públicas o privadas en materia de parques industriales, así como promover el desarrollo industrial para contribuir con el crecimiento económico a nivel nacional, regional y local. Aunado a ello, mediante el Decreto Supremo N.º 017-2016-PRODUCE⁵, se aprobó el Reglamento del DL N.º 1199, el cual tiene como objetivo impulsar un desarrollo industrial inclusivo, innovador y sostenible en el Perú (en adelante, el **Reglamento del DL N.º 1199**).
- 3.17. En ese orden de ideas, el Reglamento del DL N.º 1199 establece entre otros aspectos, los criterios para la declaración de un Parque Industrial de relevancia nacional, así como las condiciones mínimas que debe cumplir el terreno donde se desarrollará un parque industrial; **aspectos que han sido inobservados en el Proyecto de Ley.**
- 3.18. Por otro lado, como indica el PNDP, el terreno señalado en el Proyecto de Ley corresponde a la Parcela 1A, ubicada entre el km 45+850 y el km 50+750 de la Carretera Panamericana Norte, en el distrito de Ancón, predio que fue transferido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) al Ministerio de la Producción para la ejecución del proyecto “Parque Industrial de Ancón”, mediante la Resolución N.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI.
- 3.19. Aunado a ello, corresponde precisar que el Parque Industrial de Ancón fue declarado de relevancia nacional. Asimismo, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, en su sesión N.º 727-1-2016-CPD de fecha 31 de mayo de 2016, incorporó el proyecto al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a cargo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (en adelante, **PROINVERSIÓN**).
- 3.20. En ese orden de ideas, con fecha 30 de marzo de 2026, se firmó el contrato⁶ para el desarrollo del Parque Industrial de Ancón (PIA) el cual fue suscrito por PROINVERSIÓN y la empresa Junefield (Holdings) Limited. La inversión prevista y materializada en dicho contrato, supera los 1,200 millones de dólares. Cabe precisar que, con la firma del contrato, **se inicia la fase de ejecución del proyecto.**

⁵ Modificado mediante el Decreto Supremo N.º 015-2021-PRODUCE.

⁶ Actualizado, teniendo en consideración la ficha técnica al 31 de marzo de 2026: <https://vertex.proinversion.gob.pe/FichaPDF?pro=35>.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/" e ingresar clave: WKOV99WN



PERÚ

Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

- 3.21. En consecuencia, y teniendo en consideración que el terreno o circunscripción señalado en el Proyecto de Ley, corresponde al predio que corresponde al PIA, **el cual se encuentra a la fecha en proceso de ejecución**, conforme al contrato suscrito entre PROINVERSIÓN y la empresa Junefield Holdings Limited; y que dicha propuesta legislativa se fundamenta en la Ley N.º 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, la cual se encuentra derogada; el **Proyecto de Ley resulta inviable en todos sus extremos.**

Respecto al factor Industrial Ecológico

- 3.22. Hasta este punto, corresponde señalar que el Proyecto de Ley no resulta viable, pues su implementación colisiona con el Decreto Legislativo N.º 1199 y con el avance ya consolidado del PIA. No obstante, si bien el texto del Proyecto de Ley emplea términos como “ecológico” y “protección del medio ambiente”, no desarrolla algún aspecto o medida de naturaleza ambiental de forma concreta o directa⁷, motivo por el cual no corresponde efectuar un pronunciamiento respecto a dicho extremo.
- 3.23. En consecuencia, no corresponde evaluar el factor ecológico o ambiental del proyecto, dado que la inviabilidad del proyecto es absoluta, por contradicción con el marco legal vigente y la ejecución efectiva del PIA.

IV. CONCLUSIÓN

En atención a lo expuesto en el presente informe, la Dirección de Normatividad concluye que resulta **no viable** el Proyecto de Ley N.º 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

V. RECOMENDACIÓN

En atención a lo expuesto, se recomienda remitir el presente informe al Despacho Viceministerial de MYPE e Industria para su evaluación y trámite correspondiente.

Es todo cuanto tengo que informar a usted.

Atentamente,


PERÚ
PRODUCE

Firmado digitalmente por MANZANEDA
MARTINEZ Angie Karol Deyanira FAU
20504794637 hard
Entidad: Ministerio de la Producción
Motivo: Soy autor del documento
Fecha: 2026/04/27 12:27:51-0500

ANGIE KAROL DEYANIRA MANZANEDA MARTINEZ
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

⁷ En línea con el pronunciamiento emitido mediante la ficha de opinión técnica de Proyecto de Ley y Autógrafas, adjunta al Memorando N.º 00001351-2025-PRODUCE-DGAAMI.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: WKOV99WN

**PERÚ**Ministerio
de la Producción

DESPACHO VICEMINISTERIAL DE MYPE E INDUSTRIA

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

MEMORANDO N° 0000482-2026-PRODUCE/DVMYPE-I

A : **MOULET CEDILLO, CARLOS ALBERTO**
JEFE GENERAL
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

Referencia : Hoja de Trámite N° 00101131-2025, N° 00002905-2026-E, N° 00005926-2026-E, N° 00023434-2026-I)


Fecha : Lima, 29 de abril de 2026

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, a través del cual la Presidencia de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República solicita al Ministerio de la Producción la remisión de la opinión sectorial con relación al Proyecto de Ley N.º 13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

Al respecto, se remite el Informe N° 0000227-2026-PRODUCE/DGPAR de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio, que traslada el informe que contiene la opinión técnica de la Dirección de Normatividad, el mismo que apruebo, para evaluación legal y trámite correspondiente.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**PERÚ**
Firmado digitalmente por REQUEJO ALEMAN Juan
Carlos FAU 20504794637 hard
Entidad: Ministerio de la Producción
Motivo: Soy autor del documento
Fecha: 2026/04/30 21:30:42-0500

PRODUCE

JUAN CARLOS REQUEJO ALEMAN
Viceministro de MYPE e Industria
DESPACHO VICEMINISTERIAL DE MYPE E INDUSTRIA

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: RWTK1ZG0

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce

**PERÚ**Ministerio
de la Producción

DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

MEMORANDO N° 0000711-2025-PRODUCE/DP

A : VÍCTOR MANUEL GUTIERREZ CÓRDOVA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD

Asunto : Opinión del Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”.

Referencia : Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR
(Hoja de Trámite N° 00101131-2025-E)

Fecha : 31 de diciembre de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación al documento de la referencia, mediante el cual la Dirección de Normatividad solicita opinión respecto del Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”.

Al respecto, se adjunta el Informe N° 00014-2025-EFERRADAS, que contiene la opinión solicitada.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Firmado digitalmente por TORRES MASGO Yesica
Celestina FAU 20504794637 hard
Entidad: Ministerio de la Producción
Motivo: Soy autor del documento
Fecha: 2025/12/31 15:04:22-0500

YÉSICA CELESTINA TORRES MASGO
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE POLÍTICAS

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: V255I053

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce



PERÚ

Ministerio
de la Producción

PROGRAMA NACIONAL DE DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

MEMORANDO N° 00002100-2025-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP

A : **Silvia Ynés Ruiz Zárate**
Directora General
Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio

ASUNTO : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”

REFERENCIA : **H.T. N° 00101131-2025-E**
a) Memorando N°00001405-2025-PRODUCE/DGPAR
b) Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR
c) Ficha de Opinión Técnica-Legal sobre el Proyecto de Ley N°13325/2025-CR

FECHA : 17.12.2025

Me dirijo a Usted, con relación al documento de la referencia a), mediante el cual, su despacho requiere al Programa Nacional de Diversificación Productiva emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”.

Sobre el particular, y acorde con los criterios y alcances establecidos en la Directiva General N°05-2022-PRODUCE/DM, aprobada por Resolución Ministerial N°00324-2022-PRODUCE, se adjunta para su consideración el documento de referencia c).

Atentamente,



Firmado digitalmente por VIDAL MATOS Marybel FAU
20504794637 hard
Entidad: Ministerio de la Producción
Motivo: Soy autor del documento
Fecha: 2025/12/17 20:23:01-0500

VIDAL MATOS, MARYBEL
DIRECTORA EJECUTIVA
PROGRAMA NACIONAL DE DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA

Visado por VASSALLO OLANO Miguel Ivan FAU
20504794637 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2025/12/17 20:20:05-0500

Visado por TORRES RETTES Giovanna FAU 20504794637 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2025/12/17 20:19:05-0500

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: 2D75RLX5

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce



Lima, 14 de enero del 2026

OFICIO NRO. 823-2025-2026-CPMPEC/CR

Señor
CÉSAR MANUEL QUISPE LUJÁN
Ministro de Producción
Presente. -

Asunto: Reitero pedido de opinión técnica sobre el
Proyecto de Ley N.º 13325/2025-CR

De mi especial consideración:

Me es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y, al mismo tiempo, reiterar la solicitud previamente cursada mediante el Oficio N.º 719-2025-2026-CPMPEC/CR, de fecha 1 de diciembre de 2025, respecto a la emisión de una opinión técnica por parte de su representada sobre el Proyecto de Ley N.º 13325/2025-CR: Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de la micro y pequeña empresa del Cono Norte de Lima.

En ese sentido, dado el tiempo transcurrido desde el primer requerimiento y considerando la importancia de contar con aportes técnicos especializados para el adecuado análisis de esta iniciativa legislativa, agradeceré disponer, con carácter urgente, de la elaboración y remisión del informe correspondiente.

El texto completo del proyecto puede ser consultado en el siguiente enlace:

<https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzUxNDZz/pdf>

Esta solicitud se formula conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 69 y 70 del Reglamento del Congreso de la República.

Aprovecho la ocasión para reiterarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
HUAMAN CORONADO Raul FAU
20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/01/2026 14:27:08-0500

RAÚL HUAMÁN CORONADO
Presidente

Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas
Congreso de la República del Perú

RHC/spb



Lima, 1 de diciembre del 2025

OFICIO NRO. 719-2025-2026-CPMPEC/CR

Señor
CÉSAR MANUEL QUISPE LUJÁN
Ministro de Producción
Presente. -

Asunto: Solicitud de opinión técnica sobre el
Proyecto de Ley 13325/2025-CR

De mi especial consideración:

Me es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y, al mismo tiempo, solicitar la opinión técnica de su representada respecto al Proyecto de Ley 13325/2025-CR: Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima

El texto completo del proyecto puede ser consultado en el siguiente enlace:

<https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzUxNDZz/pdf>

Esta solicitud se formula conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 69 y 70 del Reglamento del Congreso de la República.

Aprovecho la ocasión para reiterarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
HUAMAN CORONADO Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/12/2025 23:16:17-0500

RAÚL HUAMÁN CORONADO
Presidente

Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas
Congreso de la República del Perú

RHC/spb



PERÚ

Ministerio
de la Producción

PROGRAMA NACIONAL DE DIVERSIFICACION PRODUCTIVA

Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

ANEXO N° 02**Ficha de Opinión Técnica de Proyectos de Ley y Autógrafas de Ley**

FECHA: 17/12/2025

1	PROYECTO DE LEY	Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”
2	DOCUMENTO DE LA REFERENCIA/HOJA DE TRÁMITE	Hoja de Trámite N° 00101131-2025-E Oficio N° 719-2025-2026-CPMPEC/CR
3	DEL OPINANTE SOBRE EL PROYECTO DE LEY	Programa Nacional de Diversificación Productiva -PNDP, del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria -DVMYPE-I del Ministerio de la Producción
4	OBJETO DEL PROYECTO DE LEY	Crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.
5	ANTECEDENTES SOBRE EL PROYECTO DE LEY	Memorando N°00001405-2025-PRODUCE/DGPAP
6	BASE NORMATIVA	<ul style="list-style-type: none"> - Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo. - Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos. - Decreto Legislativo N° 1047, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción. - Decreto Legislativo N°1199, que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales. - Decreto Legislativo N°1362 que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos. - Decreto Supremo N° 010-2015-PRODUCE, que crea el Programa Nacional de Diversificación Productiva.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
 T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce



Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

		<ul style="list-style-type: none"> - Decreto Supremo N°017-2016-PRODUCE, que aprueba el Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales. - Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción. - Decreto Supremo N°345-2018-EF, aprueba la Política Nacional de Competitividad y Productividad. - Decreto Supremo N° 015-2021-PRODUCE, que modifica el Reglamento del Sistema Nacional de Parques Industriales. - Decreto Supremo N° 016-2024-PRODUCE, que dispone ampliar la vigencia del Programa Nacional de Diversificación Productiva y modifica el Decreto Supremo N° 010-2014-PRODUCE. - Resolución Ministerial N° 130-2025-PRODUCE que aprueba el Manual de Operaciones del Programa Nacional de Diversificación Productiva.
7	ANÁLISIS	<p>De la revisión del Proyecto de Ley se advierte que contiene cuatro (04) Artículos y una Disposición Complementaria, de acuerdo al siguiente detalle:</p> <p>Artículo 1. Objeto El objeto de la presente ley es crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.</p> <p>Artículo 2. Definición de la operación El Parque Industrial Ecológico de Lima Norte está ubicado en las Pampas de Ancón, Provincia de Lima. El Ministerio de la Producción facilita la venta de terrenos para la edificación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, los cuáles deben contar con el respectivo saneamiento físico-legal. Para tal efecto, coordinan con los representantes de los micros, pequeños y medianas empresas a instalarse, para ubicar, delimitar y expandir el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte.</p>

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]



Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

	<p>Artículo 3. Consideraciones</p> <p>Las edificaciones que se realizan en el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte son destinadas única y exclusivamente para fines industriales y de comercialización de lo producido en sus instalaciones, quedando prohibida cualquier edificación destinada a casa habitación, pudiendo disponer, cuando se requiera, una construcción con su área mínima para permitir el funcionamiento, el mantenimiento y seguridad de las empresas que se instalen y siempre que no contravenga la finalidad para la que fue creado.</p> <p>Artículo 4. De la Operación</p> <p>El Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, conforme al ordenamiento jurídico de la ley 28183, facilitarán la cesión en uso o venta de terrenos de su propiedad para la edificación de Parques Industriales.</p> <p>Transfiérase, con compromiso de inversión, el dominio del terreno de 1338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación inmediata directa a favor de la agrupación microempresarios, inscritos en Registros Públicos que demuestren actividad en producción y capacidad para exportar, conforme a la ley 28183, ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.</p> <p>Disposición Complementaria</p> <p>Dar inicio a un plan piloto de instalación del parque empresarial de empresarios en el área que determinará el gobierno nacional que no será menor a 20 hectáreas para promover la producción para exportar.</p> <p><u>De la opinión sobre el Proyecto de Ley</u></p> <ul style="list-style-type: none">- El Ministerio de la Producción, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Legislativo N°1047 que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción, es competente en materia de Pesquería, acuicultura, industria,
--	--

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]



Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

	<p>micro, pequeña, mediana y gran empresa, comercio interno, promoción, desarrollo de cooperativas y parques industriales, en el caso de estas últimas coordina con las demás entidades competentes de todos los niveles de gobierno, a fin de que el desarrollo de los mismos se realice de manera armónica y sistemática, con los ecosistemas productivos industriales.</p> <ul style="list-style-type: none">- Mediante Decreto Supremo N° 010-2014-PRODUCE, se crea el Programa Nacional de Diversificación Productiva, en el ámbito del Ministerio de la Producción; y, mediante Decreto Supremo N° 016-2024-PRODUCE, se amplía su vigencia hasta el 21 de noviembre de 2029 con la finalidad de promover, impulsar y ejecutar acciones en el marco del Plan Nacional de Diversificación Productiva. Cuyo objetivo es contribuir con la generación de nuevos motores de crecimiento económico y potenciar los existentes, la mejora de la productividad, competitividad y del comercio interno, a través de la promoción y el desarrollo de la infraestructura productiva específica, en el ámbito de sus competencias, que conlleve a la diversificación productiva, y conforme señala el Artículo N°2 de la Resolución Ministerial N° 130-2025-PRODUCE, es una estructura funcional sin personería jurídica de Derecho Público creado para contribuir a la ejecución de la estrategia de la promoción y de la diversificación productiva.- Asimismo, tiene las siguientes líneas de intervención:<ul style="list-style-type: none">- Desarrollo de infraestructura productiva específica.- Mejora y desarrollo de los servicios públicos de comercialización y distribución.- Diseño e implementación de estrategias de integración a cadenas de valor.- Así también cabe precisar que, en el artículo 6 del Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, establece que el Ministerio de la Producción es el ente rector en materia de parques industriales y coordina con las demás entidades competentes de todos los niveles de gobierno a fin de que el desarrollo de los mismos se
--	--

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]



Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

	<p>realice de manera armónica y sistémica con los ecosistemas productivos industriales.</p> <ul style="list-style-type: none">- El Decreto Legislativo N° 1199, en su Artículo 5.- precisa que los componentes del Sistema se relacionan entre sí de manera armónica y coordinada. El Sistema Nacional de Parques Industriales, conforme a su Reglamento, tiene los siguientes componentes:<ul style="list-style-type: none">• Parque Industrial Tecno Ecológico, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 30078 y su Reglamento.• Parques Industriales de relevancia nacional con enfoque de clústeres y/o cadena de valor, de iniciativa pública o privada, de acuerdo al Reglamento de la presente norma. Los Parques Científicos y Tecnológicos, podrán articular con el Sistema Nacional de Parques Industriales.- Sobre el objeto señalado en el artículo 1, se identifica que, se pretende crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte ubicado en las pampas de Ancón, distrito de Ancón, la provincia y departamento de Lima; asimismo, la definición de la operación prevista en el artículo 2, nuevamente hace referencia que la ubicación del parque es en las pampas de Ancón además refiere que PRODUCE facilitará la venta de terrenos para la edificación de este parque, sin considerar que PRODUCE no tiene dicha competencia.- Así también, el artículo 4 del presente proyecto de ley, hace referencia a un terreno ubicado en Pampas de Ancón, precisando que se trata del terreno inscrito en la Partida Electrónica 13409092 con un área de 1,338.22 hectáreas. <p>Al respecto, se advierte que el terreno señalado corresponde al predio denominado Parcela 1A – ubicado a la altura del KM45 + 850 hasta el KM 50 + 750 de la Carretera Panamericana Norte Ancón, transferido por la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN al Ministerio de la Producción para la implementación del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”, mediante Resolución N°123-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de febrero de 2015 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de</p>
--	---

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce



Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

	<p>la Dirección General de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.</p> <p>Conviene precisar también, que el Parque Industrial de Ancón es un parque industrial de Relevancia Nacional y que el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en sesión N°727-1-2016-CPD de fecha 31 de mayo del 2016, incorporó al proyecto “Parque Industrial de Ancón” al Proceso de Promoción de la Inversión Privada a cargo de PROINVERSIÓN.</p> <ul style="list-style-type: none">- Actualmente, en el marco del proceso de Promoción de la Inversión Privada, PROINVERSIÓN en representación del Estado peruano otorgó el 12 de diciembre de 2025 la Buena Pro de Compraventa y Compromisos de Inversiones al CONSORCIO JUNEFIELD ANCON INDUSTRIAL PARK.- El predio propuesto en el presente proyecto de ley es el mismo predio destinado para el proyecto Parque Industrial de Ancón. En ese sentido, cualquier iniciativa legislativa que verse sobre el terreno inscrito en la Partida N° 13409092, se contrapone con los fines del proyecto que se encuentra estructurado bajo la modalidad de proyectos en activos con compromiso de inversión, y no como venta directa tal como señala la propuesta de ley y, con los compromisos asumidos por el Estado con el Consorcio ganador de la Buena Pro en el proceso de la promoción de la inversión privada, causando perjuicios legales y administrativos e incluso la paralización de la inversión.- La Disposición Complementaria, hace referencia a la implementación de un parque empresarial cuando el proyecto legislativo versa sobre parques industriales, resultando esta disposición ajena al texto propuesto.- Respecto a la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, a la que se hace referencia como sustento legal para parte de la propuesta normativa, resulta necesario señalar que dicha ley ha sido derogada con la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1199; por lo que, su contenido no puede motivar dispositivos legales.
--	---

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce



Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

8	IMPACTO DEL PROYECTO DE LEY SOBRE EL SECTOR	De declararse viable el presente proyecto de ley, existirían perjuicios legales y administrativos respecto a los compromisos asumidos por el Estado con el consorcio ganador de la Buena Pro, incluso se podría paralizar la inversión de US\$ 1214.26 millones en la habilitación del parque industrial, con impactos de US\$ 280 millones en exportaciones, generación de 120,000 empleos formales directos e indirectos, cadenas logísticas de bienes y servicios.								
9	CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES SOBRE EL PROYECTO DE LEY	<table border="1" data-bbox="678 569 1382 764"> <tr> <td>Viable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Viable con observaciones</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No viable</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>No es competente</td> <td></td> </tr> </table> <p>Conclusiones y/o recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El terreno señalado en el presente proyecto de ley, es el predio denominado Parcela 1A – ubicado a la altura del KM45 + 850 hasta el KM 50 + 750 de la Carretera Panamericana Norte Ancón, transferido por la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN al Ministerio de la Producción para la implementación del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”; por lo que, cualquier iniciativa legislativa relacionada con dicho terreno, se contrapone con los fines del proyecto que se encuentra diseñado bajo la modalidad de proyectos en activos con compromiso de inversión, y no como venta directa tal como señala la propuesta de ley y además afectaría los compromisos asumidos por el Estado con el Consorcio que ha obtenido la Buena Pro en el proceso de la promoción de la inversión privada, causando perjuicios legales y administrativos e incluso la paralización de inversión. - En consecuencia, este Programa Nacional de Diversificación Productiva opina que el proyecto de ley es NO VIABLE. 	Viable		Viable con observaciones		No viable	X	No es competente	
Viable										
Viable con observaciones										
No viable	X									
No es competente										
10	IDENTIFICACIÓN Y FIRMA DEL PROFESIONAL QUE ELABORA LA FICHA DE OPINIÓN TÉCNICA									

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]



PERÚ

Ministerio
de la Producción

| PROGRAMA NACIONAL DE DIVERSIFICACION PRODUCTIVA

Decenio De la Igualdad de Oportunidades para mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

11	FIRMA DE QUIEN HACE SUYA LA OPINIÓN TÉCNICA	MARYBEL VIDAL MATOS DIRECTORA EJECUTIVA PROGRAMA NACIONAL DE DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, 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 en la siguiente dirección web: "[@URL_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD_VERIFICAR]

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima
T. (511) 616 2222
www.gob.pe/produce



LEY QUE CREA EL PARQUE INDUSTRIAL ECOLÓGICO DE LIMA NORTE Y TRANSFIERE TERRENO A FAVOR DE MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS DEL CONO NORTE DE LIMA.

Los Congresistas que suscriben, integrantes de la **BANCADA ALIANZA PARA EL PROGRESO**, a iniciativa del congresista **EDUARDO SALHUANA CAVIDES**, en uso de las facultades de iniciativa legislativa considerados en los artículos 102° numeral 1), y 107° de la Constitución Política del Perú, y en los artículos 22° inciso c), 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, ponen a consideración la siguiente propuesta legislativa:

PROYECTO DE LEY

LEY QUE CREA EL PARQUE INDUSTRIAL ECOLÓGICO DE LIMA NORTE Y TRANSFIERE TERRENO A FAVOR A FAVOR DE MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA DEL CONO NORTE DE LIMA

Artículo 1. Objeto

El objeto de la presente ley es crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.

Artículo 2. Definición de la operación

El Parque Industrial Ecológico de Lima Norte está ubicado en las Pampas de Ancón, Provincia de Lima. El Ministerio de la Producción facilita la venta de terrenos para la edificación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, los cuáles deben contar con el respectivo saneamiento físico-legal. Para tal efecto, coordinan con los representantes de los micros, pequeños y medianas empresas a instalarse, para ubicar, delimitar y expandir el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte.



Firmado digitalmente por:
CHIABRA LEON Roberto
Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/11/2025 13:04:14-0500

Artículo 3. Consideraciones

Las edificaciones que se realizan en el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte son destinadas única y exclusivamente para fines industriales y de comercialización de lo producido en sus instalaciones, quedando prohibida cualquier edificación destinada a casa habitación, pudiendo disponer, cuando se requiera, una construcción con su área mínima para permitir el funcionamiento, el mantenimiento y seguridad de las empresas que se instalen y siempre que no contravenga la finalidad para la que fue creado.

Artículo 4. De la operación

El Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, conforme al ordenamiento jurídico de la ley 28183, facilitarán la cesión en uso o venta de terrenos de su propiedad para la edificación de Parques Industriales.

Transfíerese, con compromiso de inversión, el dominio del terreno de 1338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación inmediata directa a favor de la agrupación microempresarios, inscritos en Registros Públicos que demuestren actividad en producción y capacidad para exportar, conforme a la ley 28183, ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Disposición Complementaria.

Dar inicio a un plan piloto de instalación del parque empresarial de empresarios en el área que determinará el gobierno nacional que no será menor a 20 hectáreas para promover la producción para exportar.



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/11/2025 13:28:37-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAVIDES Eduardo
FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/11/2025 10:46:48-0500



Firmado digitalmente por:
HEIDINGER BALLESTEROS
Nelcy Lidia FAU 20161749126
soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/11/2025 11:14:13-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAVIDES Eduardo
FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/11/2025 10:47:07-0500



Firmado digitalmente por:
RUIZ RODRIGUEZ Magaly
Rosmary FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/11/2025 13:58:00-0500



Firmado digitalmente por:
CAMONES SORIANO Lady
Mercedes FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/11/2025 11:49:10-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/11/2025 12:04:23-0500



Firmado digitalmente por:
MULON IRIGOIN Elva Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/11/2025 10:11:57-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES.

En el distrito de Ancón se ha determinado un área de 1,338 hectáreas con la finalidad de convertir el área en un polo de desarrollo industrial y logístico en Lima Norte.

Los microempresarios de la zona norte trabajaron hasta lograr la resolución de transferencia por parte de la Superintendencia de Bienes Nacionales hasta lograr su inscripción en la partida electrónica correspondiente.

Posteriormente, se declara Parque de Relevancia Nacional de Desarrollo Industrial N° 002-2016 y fue incorporado al proceso de Promoción de Inversiones con R.S. N° 012-2016-EF del 22-06-2016 y además se le asignó zonificación mediante ordenanza N° 2103 .

Durante los últimos 25 años han fracasado todos los esfuerzos por poner en marcha un parque industrial en la zona norte.

Durante los últimos 10 años, el gobierno nacional ha puesto en marcha el inicio del proyecto, se calcula que para el tercer trimestre del 2025 Proinversión lanzaría una nueva oferta pública, pero hasta ahora no tenemos ningún avance, lo que sigue postergando el desarrollo nacional, postergando las propuestas de los emprendedores de la zona norte y sin ninguna perspectiva de mirar hacia los mercados internacionales teniendo ya en funcionamiento el puerto de Chancay. Es urgente la atención a este sector productivo.

Existe el antecedente de la ley 29674 del 9 de abril del 2011 **LEY QUE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN TERRENO UBICADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL DE VILLA EL SALVADOR A FAVOR DEL ESTADO** para su posterior adjudicación directa a favor de la Micro y Pequeña Empresa del Cono Sur de Lima (Apemives Cono Sur).

II. FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

El artículo 59° de la Constitución Política del Perú, dispone que el Estado brinda oportunidades de superación a los sectores que sufren cualquier desigualdad; en tal sentido promueve las pequeñas empresas en todas sus modalidades. Asimismo, el artículo 60° señala que la actividad empresarial pública o no pública recibe el mismo tratamiento legal. El estado orienta el desarrollo del país y actúan principalmente en las áreas de promoción del empleo.

Mediante Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales se aprobó regular el establecimiento, promoción y desarrollo de Parques Industriales. La Ley en mención define como Parque Industrial a una zona reservada para la realización de actividades productivas en Micro, Pequeña y Mediana escala correspondientes al sector industrial, cuya área está dotada de

infraestructura, equipamiento, servicios comunes y servicios públicos necesarios, que se encuentra subdividida para la instalación de establecimientos industriales.

El establecimiento de los Parques Industriales, se debe realizar con criterios de apoyo a las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, para la promoción de empleo sostenible y asociatividad, incremento de la productividad y rentabilidad, desarrollo económico y social orientado a la descentralización efectiva de las actividades económicas e industriales productivas.

Por disposición de la Ley, los Parques Industriales deben estar ubicados en zonas que cuenten con acceso para el desarrollo de sus actividades, en donde se habilitaran áreas seleccionadas por ramas industriales, priorizando la conformación de consorcios, conglomerados y asociaciones de Productores Industriales al inferior de los mismos, para la mejor utilización de las capacidades instaladas y generación de economías de escala propendiendo a la minimización de costos.

En el año 2013, se promulgó la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos. La creación de Parques Industriales Tecno-Ecológicos se realiza mediante propuestas públicas o privadas. La creación de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, en adelante PITE, es parte de la estrategia nacional de promoción de la competitividad, asociatividad y rentabilidad de las unidades productivas del sector industrial en general, incluido el agroindustrial, en un contexto de desarrollo económico y social de las regiones y de descentralización de las actividades económicas, acordes con el uso eficiente de los recursos de las actividades económicas, acordes con el uso eficiente de los recursos ambientales en todo proceso productivo como medio para lograr el desarrollo sostenible. El carácter Tecno-Ecológico proviene de la adopción y desarrollo de tecnologías especialmente vinculadas a las cadenas productivas priorizadas dentro del proceso de promoción de cada PITE, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de respeto al medio ambiente.

Los parques Industriales Tecno-Ecológicos (PITE) tienen como finalidad garantizar el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de cluster, en concordancia con el cuidado del medio ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, de conformidad con la legislación vigente sobre materia. Asimismo, desarrollar emprendimientos productivos agroindustriales con base Tecno-Ecológica, con la finalidad de incorporar valor agregado a su producción primaria, en las distintas regiones naturales del país. Las empresas que se desarrollan en el marco de la

Ley de Parques Industriales Tecno-Ecológicos deben cumplir las normas permisibles del cuidado del medio ambiente, del manejo de residuos industriales y del agua, entre otras; utilizan los sistemas de tratamientos y reciclaje para cada tipo de contaminante típico o propio de los Parques Industriales Tecno-Ecológicos.

La creación de los Parques Industriales Tecno-Ecológicos son propuestas privadas también. Las propuestas de proyectos de desarrollo de los PITE deben ser presentadas ante la Gerencia de Desarrollo Económico local o Regional, o quien haga sus veces de los gobiernos regionales o locales, a través de contratos asociativos, de conformidad con el artículo 438° de la Ley 26887, Ley General de sociedades, en concordancia con el último párrafo del artículo 145° del Decreto Supremo 184-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo 1017, que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado, los cuáles deben estar suscritos por personas jurídicas nacionales y/o nacionales y extranjeras.

Las propuestas privadas para creación de Parques Industriales Tecno-Ecológicos tienen el carácter de peticiones de gracia, a que se refiere el artículo 112° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en lo que sea pertinente, manteniéndose el carácter de reservado del contenido del proyecto hasta que se apruebe la viabilidad de ejecución de este.

Las autoridades correspondientes evalúan el otorgamiento de autorización para el desarrollo del proyecto en un plazo máximo de noventa (90) días calendario a partir de su presentación, siempre y cuando se cumpla con los requisitos exigidos en la presente Ley. La Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, debe mantener el carácter confidencial y reservados de las propuestas privadas que se presenten bajo responsabilidad. Esta obligación se extiende a las entidades públicas y funcionarios públicos que, por su cargo o función, tomen conocimiento de la presentación y contenido de la propuesta privada. El carácter confidencial y reservado se mantendrá hasta su aprobación.

La Ley de Parques Industriales Tecno-Ecológicos ha previsto la transferencia de predios públicos destinados al emplazamiento de los Parques Industriales Tecno-Ecológicos, para lo cual el Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, conforme a las disposiciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales facilitan las transferencias de terrenos para la edificación de los PITE. Con la aprobación del proyecto correspondiente, el titular del predio puede transferir el terreno, conforme a los alcances de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a los planes y compromisos de inversión.

El precio o valor del terreno donde se ejecutan los proyectos de los PITE es determinado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante tasación a través del órgano correspondiente. El valor determinado forma parte del costo del proyecto, el que no podrá ser modificado.

La Asociación Agrupación Micro empresarios De Confraternidad, debidamente inscritas en la Partida Electrónica N° 11711629, de la Oficina Registral de Lima, es una asociación que agrupa a más de 5,000 (cinco mil Micro, Pequeños y Mediano Empresarios de Lima Norte y otros, quienes han solicitado desde el año 2000 hasta la fecha a todas las instancias correspondientes del Estado la creación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte.

Para la implementación del Parque han solicitado a título oneroso parte del terreno de propiedad del Estado específicamente del Ministerio de la producción, incluso cuando el terreno era de propiedad del Ejército del Perú. En el año 2010 fue declarado viable la adjudicación en venta de un área de 450 hectáreas previa tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda y Construcción a favor de la AAMEC y COEP .en actualidad 1,338.22 en poder del Ministerio de la Producción La micro y pequeña empresa del Perú constituyen la gran mayoría de las unidades empresariales, ocupan o dan empleo a millones de trabajadores peruanos y contribuyen cuantiosamente con el Producto Bruto Interno Nacional. Dicho sector resulta de suma trascendencia para los objetivos nacionales en materia de políticas de empleo, inclusión social, competitividad, generación de riqueza y lucha contra la pobreza, por lo que corresponde atender debida a su importancia. Uno de los símbolos del empresario nacional, en el sector de la micro y pequeña empresa, es el emprendimiento que realizó el empresariado del distrito de Villa El Salvador y el Cono Norte de Lima caracterizado por su constante contribución al desarrollo económico y social de su localidad y del país.

Con fecha 15 de Mayo de 1987 en la localidad de Oviedo (España), el distrito de Villa El Salvador recibió el premio a “príncipe de Asturias de la Concordia”, el cual representa también un reconocimiento del valor social y económico de los Micro y Pequeños Empresarios peruanos que en todo el territorio nacional han sido actores y ejemplo de la iniciativa privada y su compromiso con el país, y por todo lo expuesto, el día 15 de Mayo fue reconocido como el Día Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, mediante el D.S. N° 008-2006-TR.

MARCO NORMATIVO

Ley N° 29520 – Ley de Creación del Parque Industrial del Cusco.

Ley N° 29601 – Ley que crea el Parque Industrial de Madre de Dios.

Ley N° 29617 – Ley que crea el Parque Industrial de Yurimaguas.

Ley N° 29634 – Ley que crea el Parque Industrial de Huamanga.

Ley N° 29642 – Ley que crea el Parque Industrial de Iquitos.

Ley N° 29738 – Ley de reactivación y promoción del Parque Industrial de Chiclayo.

Ley N° 29745 – Ley de reactivación y promoción del Parque Industrial de Ica.

Ley N° 29746 – Ley que crea el Parque Industrial de Huancavelica.

Ley N° 29747 – Ley que crea el Parque Industrial de Cajamarca.

Ley N° 29748 – Ley que reactiva el Parque Industrial de Sullana.

Ley N° 29749 – Ley que crea el Parque Industrial de Pucallpa.

Ley N° 29750 – Ley que crea el Parque Industrial de Río Negro.

Ley N° 29674 – Ley que transfiere la propiedad de un terreno ubicado en el Parque Industrial de Villa El Salvador a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación a favor de Apemives Cono Sur.

III. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El presente Proyecto de Ley de aprobarse no modifica ningún artículo de la Constitución Política del Perú, más por el contrario es concordante y está bajo los amparos de los artículos 58°, 59° y 60° de la Constitución. De aprobarse la propuesta legislativa se insertará sin inconvenientes al sistema jurídico nacional.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La modificación de la constitución no genera un costo económico al Estado, ni modifica la Ley de Presupuesto del presente año fiscal. De aprobarse el proyecto beneficia al país y mejora la competitividad de las empresas en especial de la pequeña y micro empresas ubicadas en los distritos del norte de lima. El proyecto permite ejecutar y desarrollar políticas nacionales mediante programas de promoción de la micro, pequeña y mediana empresa con énfasis en actividades productivas y en servicios sostenibles y facilitan su acceso a mercados, créditos, servicios de desarrollo empresarial y nuevas tecnologías, y que incrementen la productividad y asegurar que esta redunde a favor de los trabajadores y del Perú.

CUADRO N° 3

¿A QUIÉNES ESTÁ ORIENTADA LA PROPUESTA DE LEY?

ACTORES	BENEFICIOS DIRECTOS	BENEFICIOS INDIRECTOS	COSTOS
Ciudadanía en general	<ul style="list-style-type: none"> - Creación de empleo. - Mejora de la competitividad y desarrollo económico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mejora en infraestructura y planificación urbana. - Descentralización de actividades económicas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Impactos ambientales durante el desarrollo.
microempresarios medianos empresarios	<ul style="list-style-type: none"> - Acceso a terrenos, servicios y créditos. - Infraestructura ecológica y accesible. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oportunidades de colaboración y economías de escala. - Sinergias y nuevas oportunidades comerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Costos de gestión y desarrollo del terreno.

VII.-VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La propuesta Legislativa tiene vinculación con la Décima Cuarta Política de Estado, Acceso al Empleo Pleno, Digno y Productivo. El Estado tiene compromiso de mejorar la calidad del empleo, que permite ingresos y condiciones adecuadas, y acceso a la seguridad social que permite ingresos y condiciones adecuadas, y acceso a la seguridad social para permitir una vida digna. Es obligación del Estado fomentar el ahorro, así como la inversión privada y pública responsables, especialmente en sectores generadores de empleo sostenible. Para cumplir dicho objetivo el Estado debe desarrollar políticas nacionales y regionales de programas de promoción de la micro, pequeña y mediana empresa con énfasis en actividades productivas y en servicios sostenibles de acuerdo a sus características y necesidades, que facilitan el acceso a mercados, créditos, servicios de desarrollo empresarial y nuevas tecnologías, y que incrementen la productividad y asegurar que esta redunde a favor de los trabajadores. Asimismo, la propuesta legislativa es concordante con la Décima Octava Política del Estado, la búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica. El estado está en la obligación de mejorar en la competitividad de todas las formas empresariales, incluyendo la de la pequeña y micro empresa, corresponde a un esfuerzo de toda la sociedad y en particular de los empresarios, los trabajadores y el Estado, para promover el acceso a una educación de calidad, un clima político y jurídico favorable y estable para la inversión privada, así como para la gestión pública y privada. Asimismo, tiene el compromiso de promover y lograr la formalización de las actividades y relaciones económica en todos los niveles.