



pndp

Programa Nacional
de Diversificación Productiva

GESTIÓN DEL PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN

San Isidro, junio 2023



Parque Industrial de Ancón

Acciones realizadas Proyecto PIA

- Activo de propiedad de PRODUCE como Titular del Proyecto.
 - Inscripción registral del predio: Partida Electrónica N° 13409092
- Estudio de demanda potencial
- Plan Maestro: Plan de Negocio / Modelo Conceptual – Urbanístico
- Declaración Parque Relevancia Nacional: Acuerdo Consejo Nacional de Desarrollo Industrial N°002-2016.
- Proceso Promoción Inv. Privada: R.S. N°012-2016-EF del 22.06.2016.
- Zonificación: otorgada por MML - Ordenanza N° 2103 del 31.05.18
- Normas y Parámetros Urb. y Edificatorios: Ordenanza N° 2281 (Nov 2020)
- Convenio Estructuración/Transacción PROINVERSIÓN: 13.03.2019
- Limpieza de restos militares: Concluida en diciembre 2020.
- Proyecto en Activos a cargo de PROINVERSIÓN: Convocatoria, Selección, Buena Pro y Suscripción Contrato con Habilitador Privado del Proyecto
- Postores interesados de Corea, China, Colombia, Ecuador, Chile, Perú.
- Aprobación de Contrato de Inversión y Compraventa
- Con miras a la selección mediante concurso público internacional de Habilitador Privado
- Ejecución del Proyecto con capital privado.



Predio destinado al Proyecto PIA

1. La titularidad del Predio del PIA, se encuentra expresada por la SBN, mediante la Resolución N° 003-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16.01.2015, declarando la extinción de la afectación en uso, de 1,338.22 Ha. de un área de mayor extensión perteneciente al MINAM
2. La Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06.02.2015, dispone, entre otros, la transferencia predial interestatal a favor del Ministerio de la Producción.
3. Con fecha 30.03.2017, la SBN emitió la Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI, que dispuso suspender desde el 26 de junio del 2015 hasta noviembre del 2025, el cómputo de los plazos de un año y de dos años, a fin de que “PRODUCE” cumpla con las obligaciones correspondientes a:



i) Gestionar y obtener el cambio de zonificación, dentro del plazo de un (01) año;



ii) Presentar programa o proyecto de desarrollo o inversión con respectivos planes y estudios técnico-legales, dentro del plazo de dos (02) años;



iii) Presentar el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la partida registral, dentro del plazo de dos (02) años;



iv) Destinar el área transferida para ejecución proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”, bajo sanción de reversión del dominio a favor del Estado.



Cumplido



En Proceso

El PIA forma parte de la iniciativa multisectorial CIUDAD BICENTENARIO



PRODUCE: Parque Industrial de Ancón

Superficie: 1338 ha; área disponible: 715 ha;

El terreno es propiedad de PRODUCE

La extensión del PIA, equivale a 1.3 veces San Borja y 3.6 veces Magdalena

MVCS: Vivienda + Equipamientos + Servicios

Superficie: 280 ha (incluido Alamedas de Ancón)

Viviendas: 115 mil personas

Programa de Generación de Suelo Urbano (Propuesta en desarrollo)



MTC: Transporte + Área logística

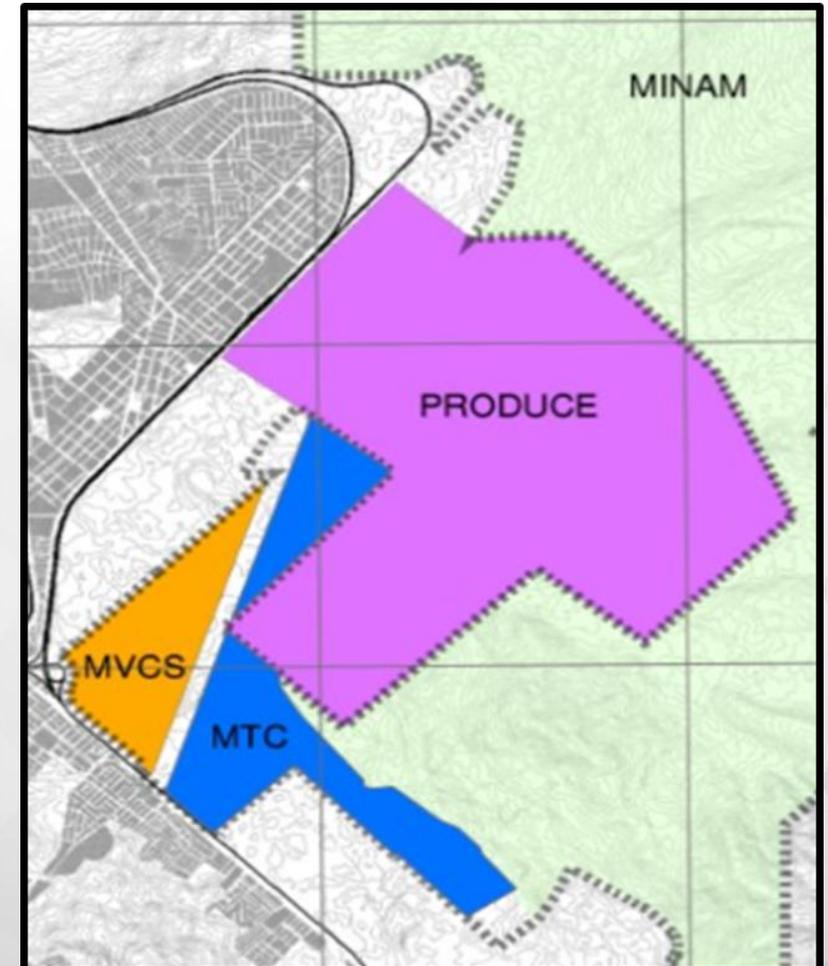
Superficie: 299 ha

En proceso áreas para Truck Center, Hub logístico, estación intermodal y patio de maniobras del tren de cercanías y mercancías (Barranca – Callao).

MINAM: Proyecto de Reforestación

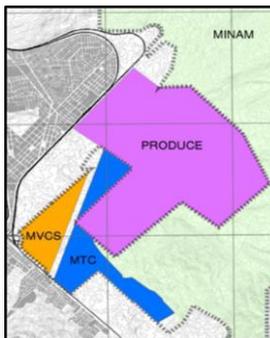
Superficie: 2000 ha

Re uso de aguas residuales



PIA y el Sistema Nacional de Parques Industriales

PRODUCE viene promoviendo la incorporación de Parques Industriales privados al Sistema Nacional de Parques Industriales a través del Procedimiento Adjetivo N° 001-2022-PNDP para el proceso de incorporación de parques industriales pre-existentes al sistema nacional de parques industriales como para su declaración de relevancia nacional



PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN

- Extensión 1338 Hectáreas
- Inversión US\$ 753 millones
- Empleos: 120,000 empleos.



Parques Industriales Privados a incorporar al SNPI



PARQUE INDUSTRIAL LA CHUTANA

- Extensión 526 Hectáreas
- Inversión US\$ 35 millones
- Empleos: 20,000 empleos



PARQUE INDUSTRIAL INDUPARK

- Extensión 233 Hectáreas
- Inversión US\$ 40 millones
- Empleos: 15,000 empleos



PARQUE INDUSTRIAL SECTOR 62

- Extensión 208 Hectáreas
- Inversión US\$ 61 millones
- Empleos: 20,000 empleos



Proyecciones y beneficios del PIA

- Inversión privada de US\$ 753 millones en desarrollo y habilitación PIA
- Demanda de mano de obra intensiva
- Mejora económica de la población
- Tributos a la municipalidad o gobierno local, impacto positivo en mejora de servicios
- Presencia de empresas tractoras que generarán demanda de bienes y servicios
- Ordenamiento territorial y desarrollo de la ciudad por planificación
- Generación de servicios básicos que beneficiarán indirectamente a la población
- Generación de vías periurbanas de beneficio a la población
- Contribuir a elevar el nivel de vida de la población
- Generación de 120,000 puestos de trabajo formales directos e indirectos a lo largo del horizonte del proyecto



DEMANDA POTENCIAL INICIALMENTE IDENTIFICADA:

234 empresas que significa 294 ha. aproximadamente:

- Alimentos y bebidas: 41 empresas que significa 54 ha.
- Madera, Papel y Grabaciones: 38 empresas que significa 72 ha.
- Químicos: 83 empresas que significa 113 ha.
- Textiles, Cuero y Calzado: 43 empresas que significa 27 ha.
- Otros: 29 empresas que significa 28 ha.



Estado Situacional del Proyecto

- PROINVERSIÓN contaba con Versión Final de Contrato (VFC) aprobada desde Noviembre 2021.
- Se realizó tasación terreno del PIA a marzo 2022 (Propiedad de PRODUCE)
- VC = S/ 162 156 186,12 - US\$ 41 261 116,06 / VRT = S/. 105 077 208, 61 - VRT = US\$ 26 737 203,21
- Amenaza de conflictos.
- Presentación de propuestas para precalificación (11 y 12 abril 2022).
- Desierto por falta de presentación de propuestas (20 abril 2022).
- Mediante Oficio N° 67-2022-PROINVERSIÓN/DE, PROINVERSIÓN comunica la Suspensión del Concurso Público del Proyecto Parque Industrial de Ancón (11 mayo 2022).
- Mediante Informe Técnico N° 112-2022-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP-mvassallo, PRODUCE ratifica el interés en el proyecto PIA, con miras a su reestructuración (17 mayo 2022).
- Consejo Directivo de PROINVERSIÓN otorgó opinión favorable a Versiones Finales de Contratos (12 junio 2023)
- Inicio de Convocatoria y buena pro Parque Industrial de Ancón (Segundo y Tercer Trimestre 2023)



Avances y Próximos Pasos del Proyecto PIA

AVANCES HASTA EL 2022

- ✓ Junto a Proinversión y otros sectores de la iniciativa “Ciudad Bicentenario” (mvcs, mtc, minam, sedapal) se viene trabajando la **Reestructuración del Proyecto PI Ancón**.
- ✓ Con DS N°242-2022-ef, se incorporó al PI Ancón en el Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la competitividad 2022-2025. **Unico proyecto priorizado de Produce.**



715 ha

De habilitación Industrial



US\$ 753

Millones de Inversión



120,000

Puestos de Trabajo directos e indirectos

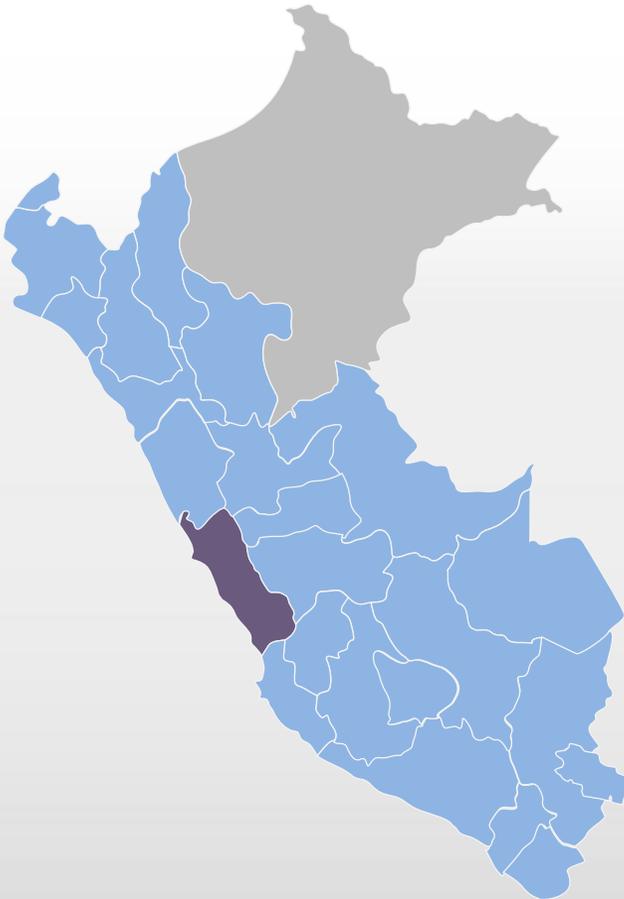


234

Empresas industriales instaladas (proyección).

PROYECCIÓN 2023

- ✓ **1er. Trimestre:**
Diseño de Bases y Versión Inicial del Contrato.
- ✓ **2do. Trimestre:**
Convocatoria a proceso de Selección.
- ✓ **3er. Trimestre:**
Adjudicación de la Buena Pro y.
- ✓ **4to. Trimestre:**
Suscripción de Contratos
Inicio de estudios técnicos por parte del habilitador privado.
- ✓ **Inicio de Obra 2024**
(horizonte de proyecto de hasta 22 años)



GRACIAS