

# Proyecto Parque Industrial de Ancón

Oportunidad de inversión en Perú



# Parque Industrial de Ancón (PIA)

El PIA será un espacio innovador para la actividad industrial, *hub* logístico y referente internacional, consolidando un nuevo polo de desarrollo de otros proyectos multisectoriales en su entorno.

El Estado Peruano, a través de PROINVERSIÓN, anunció el 18 de enero de 2021, la convocatoria del Concurso Público del Proceso de Promoción de la Inversión Privada para el desarrollo del Proyecto Parque industrial de Ancón (PIA).

Este proyecto consiste en el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento de un espacio moderno destinado a empresas industriales de diversa escala que operará como un nuevo polo de desarrollo industrial en Lima norte.

A través del PIA será posible impulsar el desarrollo del nuevo modelo de Parques Industriales que promueve el Sistema Nacional de Parques Industriales.

El proyecto PIA contará con 1,338.22 ha, de las cuales el 53.49% sería suelo urbanizable (715.74 ha). Dicha área estaría dividida en: industrial, comercial, transferencia tecnológica, aportes, zona de recreación pública, servicios y *truck center*.

Las áreas han sido diseñadas a fin de brindar de manera óptima una serie de servicios a las empresas que se instalen en el PIA. Adicionalmente, en virtud a coordinaciones con otros sectores, se tiene previsto la instalación de infraestructuras de movilidad y transporte, tanto a escala metropolitana como regional.

# Ubicación

Ubicación privilegiada por ser el primer y único parque industrial en el norte de Lima.

El PIA se desarrollará en un terreno que pertenece al Ministerio de la Producción - PRODUCE, con un área de 13'382,257.00 m<sup>2</sup> (1,338.22 ha) ubicado entre los kilómetros 45+850 al 50+750 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón,

provincia y departamento de Lima.

Situado estratégicamente entre los puertos de Chancay (a 40 km) y Callao (a 39 km). Proximidad al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (33 km).

## Zona de influencia

Lima Metropolitana, Lima, Perú.

## Modalidad Contractual

Contrato de Compraventa del Terreno y Contrato de Inversión, para implementar el diseño, financiamiento, habilitación, promoción, gestión, operación y mantenimiento del PIA.





El PIA creará un ecosistema integrado de nuevas sinergias entre las empresas grandes, medianas y las MYPEs.



## Objetivos

- Facilitará el acceso de los productores y operadores logísticos a **espacios industriales ordenados**, con la infraestructura adecuada para el desarrollo de sus operaciones.
- Solucionará la escasez de **infraestructura industrial y servicios de calidad** para el desarrollo de actividades productivas en el norte de la ciudad de Lima.
- Propiciará la consolidación del **corredor productivo y logístico** Lima > Puerto del Callao > Ancón > Puerto de Chancay.
- Consolidará el surgimiento de un nuevo polo de desarrollo que impulsará el **ordenamiento urbano y dinamizará la actividad social y económica** al norte de la ciudad de Lima.
- Ofrecerá a las empresas manufactureras un entorno que facilitará la realización de sus actividades, integrando la **innovación tecnológica con el desarrollo industrial** y propiciando la complementariedad productiva.
- Generará un ecosistema integrado en el que las empresas **grandes, medianas y las MYPEs desarrollarán sinergias** y nuevas relaciones industriales.

Fuente: [ProInversión](#)



## Convocatoria dirigida a:

Empresas o consorcios, nacionales o extranjeros, con experiencia en el desarrollo de proyectos de Real Estate del sector industria y logístico.

Todo proponente deberá demostrar capacidad técnica y experiencia, así como capacidad financiera.



## Factor de competencia:

Precio del terreno ofertado.

Fuente: [ProInversión](#)



## Servicios que ofrecerá el PIA

Los servicios que ofrecerá el PIA a las empresas industriales que se instalen se han dividido en 4 categorías principales:

Servicios básicos: saneamiento, energía y telecomunicaciones.

Servicios auxiliares: mantenimiento, vigilancia y limpieza.

Servicios avanzados: administración centralizada, desarrollo tecnológico y empresarial, entre otros.

Servicios colaterales (*truck center*).



# Nuestra experiencia

CMS Grau es una firma internacional con sólida experiencia brindando asesoría legal a inversionistas nacionales y extranjeros en proyectos de infraestructura pública o privada.

A nivel global, contamos con más de 200 abogados especializados que asesoran a clientes en una variedad de sectores con un valor combinado de miles de millones de dólares, incluyendo asesorías en alianzas público-privadas, proyectos de energía y renovables, inversiones en infraestructura y servicios públicos y una variedad de otras transacciones de finanzas corporativas y de desarrollo.

## Centro hospitalario

Asesoría a un inversionista internacional en el diseño y desarrollo de una Iniciativa Privada para la entrega en concesión del mejoramiento y operación (bata gris) de un hospital II-1 en una de las principales regiones del Perú.

## MTC

Asesoría al Ministerio de Transportes y Comunicaciones en alternativas legales para incorporar una modificación a la concesión del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Lima. Esta situación afecta otros aspectos del proyecto, tales como el cronograma para los estudios técnicos y la ejecución de las obras. Este es uno de los proyectos más importantes del actual gobierno.

## F. Huancayo - Huancavelica

Asesoría a un grupo español en el concurso del proyecto, el cual comprende un esquema "DCOF" (diseñar, construir, operar, financiar y transferir) para la ejecución de las obras de rehabilitación y de la provisión del material rodante en el Ferrocarril Huancayo – Huancavelica.

## Aeropuerto de Lima

Asesoría a consorcio constructor internacional en el concurso para la expansión del aeropuerto internacional "Jorge Chavez" de Lima.

## Centro de Convenciones Lima

Asesoría a un grupo español en el concurso de este importante proyecto de infraestructura urbana pública que involucra la operación y el mantenimiento, de conformidad con las normas internacionales, del recientemente construido Centro de Convenciones de Lima, una de las principales obras de infraestructura de la región para la realización de eventos.

## Estacionamiento subterráneo

Asesoría a un consorcio internacional en el diseño, tramitación y desarrollo del proyecto, incluyendo la negociación del contrato correspondiente y el financiamiento del proyecto. Esta APP fue la primera ejecutada por una municipalidad local.

## Puerto Chimbote

Asesoría a un consorcio internacional en el diseño, tramitación y desarrollo de una Iniciativa Privada Autofinanciada para la entrega en concesión de una de las principales infraestructuras portuarias del país.

## PTAR Lago Titicaca

Asesoría en la licitación pública para la concesión del proyecto "Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca" por USD 263 millones.

## Viviendas de interés social

Asesoría a un inversionista peruano en el diseño y desarrollo de una Iniciativa Privada para la venta de un predio de titularidad de un gobierno subnacional y desarrollo de un compromiso de inversión consistente en la construcción y venta de más 1000 viviendas de interés social.

## Estacionamiento en Lima

Asesoría a un inversionista internacional en el diseño, tramitación y desarrollo de una Iniciativa Privada para la entrega en concesión de la ejecución y explotación de un estacionamiento subterráneo en uno de los distritos más importantes de Lima.

## Proyecto de túnel urbano

Asesoría a un inversionista internacional en el diseño, tramitación y desarrollo de una Iniciativa Privada Autofinanciada para la ejecución y explotación de un túnel interurbano.

## Terminal Portuario de Paita

Asesoría a consorcio Peruano Portugués en el Concurso del citado proyecto de inversión, el mismo que incluía la entrega en concesión del Terminal Portuario de Paita en la Región Piura.

## Aeropuertos Regionales Perú

Asesoría en el concurso del proyecto "Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú", el mismo que incluía la entrega en concesión de 6 aeropuertos regionales y una inversión superior a los USD 200 millones.

## Infraestructura Educativa

Asesoría a un inversionista español en la evaluación y desarrollo de una IPC para reemplazar la infraestructura y equipamiento educativos de 14 colegios públicos en riesgo ubicados en Lima.

## PTAR - Taboada

Asesoría en la construcción de la primera y segunda etapa de la planta de tratamiento de aguas residuales con una inversión referencial ascendente a PEN 834 millones.

## Banco Mundial - ProInversión

Asesoría en la estructuración de proyectos de Desarrollo Orientado al Tránsito (DOT) a través de APP que incluye uno de los proyectos de transporte público más importantes, la Línea 2 del Metro de Lima, que involucra una inversión de USD 5,600 millones.

# Contacto

Perú



**Giancarlo Villafranqui**

Socio CMS Grau

E [giancarlo.villafranqui@cms-grau.com](mailto:giancarlo.villafranqui@cms-grau.com)



Law. Tax

**Your free online legal information service.**

A subscription service for legal articles  
on a variety of topics delivered by email.

[cms-lawnow.com](http://cms-lawnow.com)

-----

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) is a European Economic Interest Grouping that coordinates an organisation of independent law firms. CMS EEIG provides no client services. Such services are solely provided by CMS EEIG's member firms in their respective jurisdictions. CMS EEIG and each of its member firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS EEIG and each member firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the member firms or their offices.

**CMS locations:**

Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Berlin, Bogotá, Bratislava, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Cologne, Dubai, Duesseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Funchal, Geneva, Glasgow, Hamburg, Hong Kong, Istanbul, Johannesburg, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisbon, Ljubljana, London, Luanda, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manchester, Mexico City, Milan, Mombasa, Monaco, Moscow, Munich, Muscat, Nairobi, Paris, Podgorica, Poznan, Prague, Reading, Rio de Janeiro, Riyadh, Rome, Santiago de Chile, Sarajevo, Seville, Shanghai, Sheffield, Singapore, Skopje, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Vienna, Warsaw, Zagreb and Zurich.

[cms.law](http://cms.law)