

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, en adelante la Ley, se promueve y regula la creación de parques industriales tecno-ecológicos mediante propuestas públicas o privadas;

Que, de conformidad con el artículo I del Título Preliminar de la Ley, la creación de los parques industriales tecno-ecológicos forma 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;

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley se señala que son fines de los Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) garantizar el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de cluster, en concordancia con el cuidado del ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia; además, 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;

Que, mediante la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley se encarga al Ministerio de la Producción, al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y al Ministerio del Ambiente la elaboración de su reglamento;

Que, el Ministerio de la Producción es la autoridad rectora en materia industrial, encargada de fomentar el desarrollo de las empresas e incremento de competitividad; así como de promover y orientar en el ámbito del subsector industria, la innovación tecnológica y la transferencia de tecnologías, fomentando alianzas tecnológicas dentro y fuera del país;

De conformidad con lo establecido en el inciso 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, y la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

DECRETA:

Artículo 1º.- Aprobación

Apruébese el Reglamento de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, el cual consta de nueve (9) títulos, cuarenta (40) artículos, cuatro (4) Disposiciones Complementarias Finales, dos (2) Disposiciones Complementarias Transitorias y cinco (5) Anexos, que forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2º.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de la Producción, el Ministro del Ambiente y la Ministra de Comercio Exterior y Turismo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil quince.

OLLANTA HUMALA TASSO
Presidente Constitucional de la República

PIERO GHEZZI SOLÍS
Ministro de la Producción

MANUEL PULGAR-VIDAL OTALORA
Ministro del Ambiente

MAGALI SILVA VELARDE-ALVAREZ
Ministra de Comercio Exterior y Turismo

**REGLAMENTO DE LA LEY N° 30078
LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO
DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO-ECOLÓGICOS**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias de la Ley N° 30078,

**Aprueban Reglamento de la Ley N°
30078 - Ley que promueve el desarrollo
de Parques Industriales Tecno -
Ecológicos**

**DECRETO SUPREMO
N° 013-2015-PRODUCE**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos.

Artículo 2.- **Ámbito de aplicación**

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento se aplican a las entidades públicas y privadas que participen en la promoción, desarrollo e implementación de los PITE en el territorio nacional.

Artículo 3.- **Finalidad del Reglamento**

El presente Reglamento tiene por finalidad establecer los lineamientos para la promoción e implementación de los PITE como medio para el desarrollo de emprendimientos productivos industriales, incluidos los agroindustriales, garantizando el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de clúster, en concordancia con el cuidado del ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, entre otros, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Los PITE se enmarcan en las políticas nacionales dictadas para el desarrollo industrial por el Ministerio de la Producción, conforme al mandato del artículo 3 de la Ley.

Artículo 4.- **Definiciones**

A efecto del presente Reglamento debe entenderse por:

4.1 **Actividad Productiva:** Conjunto de operaciones destinadas a la producción industrial de bienes y servicios, así como también, todas las actividades conexas que coadyuvan al desarrollo de la misma.

4.2 **Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIUI):** Clasificación internacional de referencia de las actividades productivas.

4.3 **Consortio:** Contratos asociativos a que se refiere el artículo 5 de la Ley N° 30078, conformados para desarrollar una propuesta de PITE por empresas que se instalarán en él. Al menos el 30% de las empresas que conforman el consorcio deberán contar con un mínimo de cinco (05) años de haber sido constituidas.

4.4 **Desarrollo Sostenible:** Desarrollo que cubre las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de cubrir sus propias necesidades. La acotada definición incluye dos conceptos fundamentales: a) "necesidades", en particular aquellas inherentes a los más vulnerables, a quienes se debe dar prioridad; y, b) "limitaciones", referidas a la capacidad del ambiente para resolver necesidades presentes y futuras impuestas por el estado de la tecnología y la organización social.

4.5 **Ecoeficiencia:** Capacidad de producir bienes y servicios con menor impacto ambiental, logrando un estado óptimo de desempeño de la empresa, con un enfoque responsable con el ambiente y con la sociedad.

4.6 **Empresas Instaladas:** Empresas que han suscrito un contrato de arrendamiento de lote con la administración del PITE, así como aquellas empresas que conforman el consorcio una vez que se instalen en el PITE.

4.7 **Habilitación Urbano - Industrial:** Proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas, veredas y redes de comunicaciones. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas.

4.8 **Instrumentos de Gestión Ambiental:** Mecanismos orientados a la ejecución de la política ambiental sobre la base de los principios establecidos en la Ley General del Ambiente, y en lo previsto por sus normas complementarias y reglamentarias. Los tipos de instrumentos de gestión ambiental y su cumplimiento son los señalados en los artículos 17 y 18 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611.

4.9 **Instrumentos de Gestión Ambiental de Adecuación:** Instrumentos que facilitan la adecuación de una actividad económica en curso a obligaciones ambientales nuevas, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611.

4.10 **Ley:** Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos.

4.11 **Lote:** Espacio en que se divide el terreno del PITE, donde se edificarán los establecimientos para la instalación de las empresas.

4.12 **Predio Público:** Terrenos de dominio privado del Estado; es decir, aquellos terrenos estatales que siendo propiedad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial o de alguna otra entidad estatal, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales su titular ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos.

4.13 **Servicios Comunes:** Activos tangibles e intangibles de uso común por las unidades productivas instaladas en los PITE. Incluyen infraestructura, plantas de tratamiento de agua y de residuos sólidos, equipamiento y servicios de soporte al desarrollo tecnológico y empresarial de las unidades productivas como es el caso de laboratorios, centros de documentación, y centros capacitación y asistencia técnica, entre otros.

4.14 **Zona de Amortiguamiento Externa:** Franja externa que forma parte del área total del PITE y que lo rodea en su totalidad con un ratio de frontera determinado por el gobierno regional y/o local, con la finalidad de mitigar los impactos ambientales; está estimada para un horizonte de tiempo no menor de cuarenta (40) años, donde no podrá desarrollarse ninguna actividad económica ni permitirse vivienda alguna. La administración de la zona de amortiguamiento estará a cargo de la administración del PITE. Su extensión estará determinada en función a la naturaleza de las actividades que se van a desarrollar en el PITE.

4.15 **Zona de Amortiguamiento Interna:** Zona interna del PITE, establecida y determinada cuando la naturaleza de las actividades a realizarse en el PITE así lo exige.

TÍTULO II

FUNCIONES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO

Artículo 5.- **Gobierno Nacional**

5.1 El Ministerio de la Producción es el ente rector de las políticas nacionales en materia de industria y coordina con las demás entidades de todos los niveles gubernamentales el desarrollo de infraestructura productiva a nivel nacional. En ese sentido, establece lineamientos generales y estándares para el mejor desarrollo de los PITE que se creen al amparo de la Ley como parte de las políticas nacionales a su cargo, de tal manera que los PITE se integren en el sistema nacional de parques industriales, de infraestructura productiva y de ecosistemas productivos en desarrollo; estableciéndose así una estrategia coherente entre el gobierno nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales.

Las entidades involucradas por mandato de la Ley en el desarrollo de los PITE, deberán coordinar sus acciones bajo la dirección del Ministerio de la Producción como ente rector, tanto para interactuar con el mercado interno como con el externo, y alinear sus acciones a las políticas nacionales establecidas por dicho Ministerio.

5.2 El Ministerio de la Producción facilita a las empresas y consumidores en general la información sobre la ubicación de los PITE y se encarga de la promoción de los productos y servicios que brindan a través de portales web, publicaciones, entre otros, cuando éstos sean destinados al mercado nacional.

5.3 El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo facilita la información y promueve la oferta exportable de productos y servicios que ofrezcan los PITE, cuando éstos sean destinados al mercado externo.

5.4 El Ministerio del Ambiente, promueve la aplicación de medidas de Ecoeficiencia, para la disminución de los impactos al ambiente y uso sostenible de los recursos naturales, de tal manera que se contribuya con la competitividad del país a través de un desempeño ambiental eficiente, mediante el ahorro de energía, agua, residuos, combustibles, entre otros.

Artículo 6.- **Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales de ámbito provincial**

Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales de ámbito provincial evalúan y aprueban las propuestas de desarrollo de un PITE, en concordancia con las políticas nacionales establecidas por el Ministerio de la Producción, debiendo los Gobiernos Regionales incorporar en sus Planes de Desarrollo Regional Concertado las actividades industriales y zonas donde podrán desarrollarse, en

coordinación con los Gobiernos Locales de ámbito provincial y distrital. La ubicación del terreno que se destine para la instalación del PITE debe ser compatible con lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial que tienen como finalidad orientar la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio.

Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales de ámbito provincial seguirán obligatoriamente las políticas nacionales que como ente rector establezca el Ministerio de la Producción para el desarrollo de los PITE, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley; y facilitan al Ministerio de la Producción y al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo la información requerida para la promoción a su cargo.

TÍTULO III

PARQUE INDUSTRIAL TECNO-ECOLÓGICO - PITE

Artículo 7.- PITE con enfoque de cluster y naturaleza tecno ecológica

7.1 Un PITE con enfoque de cluster es un espacio especializado en el cual las empresas industriales cooperan entre ellas para compartir recursos y utilizarlos de forma eficiente, formando cadenas de valor que contribuyen a su productividad y competitividad.

7.2 La naturaleza tecno-ecológica del PITE proviene de la aplicación, desarrollo y transferencia de tecnología vinculada a las cadenas productivas relacionadas con las actividades de las empresas que lo conforman, con el fin de desarrollar productos y servicios de alto valor agregado, considerando en todos sus procesos la aplicación y uso de tecnologías limpias, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de calidad y respeto al medio ambiente. Los PITE deben contar con un centro de innovación y transferencia tecnológica.

7.3 Los centros de innovación y transferencia tecnológica promueven la asimilación y desarrollo de nuevas tecnologías para las empresas instaladas en el PITE; y, ejecutan actividades de capacitación con el objeto de elevar las capacidades en las especialidades de las empresas instaladas en él. Los centros pueden llevar a cabo proyectos en temas de interés para el PITE y las empresas instaladas en el mismo para otros PITE o para otras entidades con las que se establezcan convenios.

7.4 Los PITE que no cuenten con un centro de innovación y transferencia tecnológica deben suscribir un convenio con una institución nacional o internacional, tales como entidades de educación superior e instituciones de investigación aplicada, entre otras de similar naturaleza. De ser el caso, las actividades de capacitación antes descritas pueden cumplirse en las instalaciones de la institución con la que el PITE suscribió el convenio.

Artículo 8.- Tipos de propuestas de desarrollo de un PITE

Las propuestas de desarrollo de un PITE pueden ser:

- a) Públicas, las cuales deberán ser presentadas por el Estado a través de un Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.
- b) Privadas, las cuales deberán ser presentadas por un consorcio a un Gobierno Regional o Gobierno Local de ámbito provincial.

Las propuestas privadas tienen el carácter de peticiones de gracia, en concordancia con el artículo 112 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 9.- Contenido de las propuestas

Concordante con el artículo 6 de la Ley, toda propuesta de desarrollo de un PITE debe contener:

- a) Perfil de la propuesta de desarrollo del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo I, que forma parte del presente Reglamento.
- b) Memoria descriptiva de la propuesta de desarrollo del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo II, que forma parte del presente Reglamento.
- c) Reglamento interno de operación y conservación del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo III, que forma parte del presente Reglamento.
- d) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos – CIRA.

e) Plan de manejo de residuos sólidos a nivel conceptual sobre la actividad industrial propuesta de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27314, Ley General de Residuos Sólidos y su reglamento, la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, y su reglamento y el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA.

f) Plan de manejo de residuos de la construcción, de conformidad con el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA.

Artículo 10.- Terreno asignado al PITE

Prevía a la presentación de una propuesta de desarrollo de un PITE debe verificarse que el terreno en el que éste se implementará cumpla con:

a) Estar ubicado en la zona identificada en el Plan de Desarrollo Regional Concertado para el desarrollo de PITE.

b) Contar con el saneamiento físico-legal de los predios identificados, asegurando que éstos sean compatibles con los instrumentos de planificación territorial y uso del suelo. Para ello, los Gobiernos Regionales y Locales de ámbito provincial tendrán en cuenta los instrumentos para la gestión territorial, principalmente los establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA y sus normas modificatorias; y los establecidos por el Ministerio del Ambiente, como los instrumentos técnicos sustentatorios del Ordenamiento Territorial, establecidos mediante Resolución Ministerial N° 135-2013-MINAM.

En tierras cuya capacidad de uso mayor es forestal o de protección o con cobertura forestal, regirá lo dispuesto en la Ley y su respectivo Reglamento sobre la materia.

c) Ser de titularidad del Gobierno Regional o Local de 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.

Artículo 11.- Financiamiento o cofinanciamiento

11.1 El financiamiento o cofinanciamiento a que se refiere el artículo 1 de la Ley será el necesario para realizar la habilitación urbana para uso industrial urbano-industrial del terreno sobre el cual se instalará el PITE, así como la implementación de servicios comunes.

11.2 La habilitación urbano-industrial, así como la implementación de servicios comunes, será realizada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial a través de proyectos de inversión pública, asociaciones público privadas, obras por impuestos, así como otras modalidades sujetas al Sistema Nacional de Inversión Pública.

TÍTULO IV

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONSORCIO

Artículo 12.- Formas de participación del consorcio

Para la participación en el desarrollo de un PITE, un consorcio puede:

a) Presentar una propuesta privada sobre un terreno de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial en el marco de un proceso de selección convocado por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial; o,

b) Adaptar y mejorar la propuesta pública de desarrollo de un PITE aprobada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial, en el marco de un proceso de selección convocado por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.

Las propuestas, que tendrán el carácter de peticiones de gracia, deberán ser presentadas al Gobierno Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección.

Artículo 13.- Documentación a presentar

El consorcio interesado en implementar una propuesta pública o privada de desarrollo de un PITE debe presentar la siguiente documentación:

a) La propuesta de desarrollo de un PITE conteniendo los requisitos señalados en el artículo 9 del presente Reglamento. En caso que el consorcio procure adaptar y mejorar una propuesta pública, la adecuación que presente debe referirse a los aspectos contenidos en el perfil y la memoria descriptiva, así como en el reglamento interno de operación y conservación del PITE.

b) Declaración jurada por la que se compromete a la instalación en el PITE de un Centro de Investigación o de Innovación Tecnológica, o a la suscripción de un convenio con un centro nacional o internacional, que tenga como fin promover la investigación, el desarrollo e innovación (I+D+i) con un enfoque de producción más limpia y ecoeficiente.

c) Copia del contrato mediante el cual se conforma; y, d) Poderes vigentes de su representante legal, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.

Artículo 14.- Proceso de selección

El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial realizará un proceso de selección con el objeto de elegir a los consorcios interesados en:

a) Presentar una propuesta privada de desarrollo de un PITE; o

b) Adaptar y mejorar la propuesta pública de desarrollo de un PITE presentada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.

El consorcio seleccionado para implementar la propuesta de desarrollo de un PITE será aquél que obtenga la mayor calificación en el proceso de selección convocado.

Artículo 15.- Convocatoria al proceso de selección

15.1 El Consejo Regional o Municipal debe autorizar la convocatoria al proceso de selección. En el caso de propuestas públicas, el acuerdo que autorice la convocatoria debe además aprobar la propuesta pública cuya evaluación debe seguir lo dispuesto en el Título V del presente Reglamento en lo que corresponda.

15.2 El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial publica en su portal web y en un diario de circulación nacional la convocatoria al proceso de selección.

15.3 La convocatoria al proceso tiene un plazo de noventa (90) días calendario, plazo que se computa desde el día siguiente de su publicación, con arreglo a lo previsto en el sub numeral precedente.

15.4 Dentro del plazo de la convocatoria el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial realiza el registro de participantes y la entrega de las bases, las que deben contener:

a) Información del terreno sobre el que se implementará el PITE de acuerdo con lo señalado en el Anexo IV;

b) Información del financiamiento o cofinanciamiento a ser otorgado para la habilitación del terreno;

c) Condiciones a las que se sujetará el consorcio de ser seleccionado; y,

d) La propuesta pública aprobada por el Consejo Regional o Municipal Provincial a ser adaptada y mejorada por el consorcio interesado, de corresponder.

15.5 Las bases del proceso deben establecer los puntajes de calificación.

TÍTULO V

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO DE UN PITE

Artículo 16.- Instancia competente para evaluar

16.1 La evaluación de las propuestas de desarrollo de un PITE de iniciativa privada y pública está a cargo de la Gerencia de Desarrollo Económico Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección. Para tal efecto, como parte del proceso de evaluación, previo a la convocatoria al proceso de selección, debe conformarse un Comité de Evaluación integrado por:

a) El Gerente de Desarrollo Económico del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección, quien lo presidirá;

b) Un funcionario designado por el Gobierno Local de ámbito provincial cuando el proceso fuera convocado por el Gobierno Regional o un funcionario designado por el Gobierno Regional cuando el proceso fuera convocado por el Gobierno Local de ámbito provincial; y,

c) Un funcionario designado por el Gobierno Local de ámbito distrital, de acuerdo con la localidad en la cual se ubicará el PITE.

16.2 El Comité de Evaluación puede estar integrado además por especialistas en las materias afines al PITE, encargados de brindar soporte técnico y legal durante la evaluación, solo con derecho a voz.

16.3 La designación de los miembros del Comité de Evaluación a los que se hace referencia en los incisos b) y c) del sub numeral 16.1, se hará mediante Resolución Ejecutiva Regional o Resolución de Alcaldía, según corresponda.

Artículo 17.- Criterios de evaluación

Para la evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE, el Comité de Evaluación debe tomar en cuenta los criterios establecidos en el artículo 11 de la Ley, evaluando:

a) Impacto y relevancia de la propuesta (Impacto socio económico - potencial del proyecto, externalidades positivas generadas, entre otros aspectos).

b) Capacidad de ejecución del consorcio.

c) Viabilidad de la propuesta (costos estimados, ingresos previstos por concepto de arrendamiento de lotes, ámbito de influencia en cuanto a los factores producción, entre otros).

d) Costo-beneficio de la propuesta.

e) Viabilidad y sostenibilidad ambiental y del uso del suelo contenido en la propuesta del PITE, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley y el artículo 5 del presente Reglamento.

Artículo 18.- Evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE

La evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE comprende las siguientes actuaciones y plazos:

18.1 El Comité de Evaluación cuenta con un plazo de cinco (5) días calendario para la revisión y verificación de la documentación indicada en el artículo 13 del presente Reglamento. En caso de un proceso de selección, el plazo se computa desde el día hábil siguiente de la fecha en la que se pone fin a la convocatoria.

18.2 Si la documentación está incompleta o no tiene el nivel de detalle pertinente para su evaluación, se otorga un plazo de quince (15) días calendario contado desde la recepción de la solicitud, para que se realice la respectiva subsanación.

18.3 En caso no se formulen observaciones a la propuesta o si se efectúa la subsanación requerida dentro del plazo otorgado, el Comité de Evaluación inicia su evaluación para lo cual cuenta con un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario. Si vencido el plazo otorgado no se ha subsanado las observaciones a que hace referencia el sub numeral precedente, se considera denegada la propuesta.

18.4 El Comité de Evaluación dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días antes referido y de acuerdo con los resultados de su evaluación técnica, puede:

a) Emitir un informe de conformidad, en cuyo caso lo eleva a consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda. En el caso de un proceso de selección, el expediente que obtenga la mayor calificación es el que será elevado;

b) Emitir un informe con observaciones a la propuesta, en el caso de un proceso de selección a la propuesta que obtenga la mayor calificación las que pueden ser subsanadas en un plazo máximo de diez (10) días calendario; o

c) Emitir un informe denegando la propuesta. En el caso de un proceso de selección en el cual ninguno de los expedientes evaluados alcanzara la calificación mínima requerida, el Comité de Evaluación procede a declarar desierta la convocatoria.

18.5 Si se presentara la subsanación de las observaciones a que se refiere el literal b) del inciso 18.4 del presente artículo dentro del plazo previsto para ello, el Comité de Evaluación finalizará su evaluación técnica en el plazo de diez (10) días calendario; luego del cual podrá:

a) Emitir un informe de conformidad, en cuyo caso lo elevará para consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda; o,

b) Emitir un informe denegando la propuesta.

Si no se hubiera presentado la subsanación de las observaciones formuladas por el Comité de Evaluación en el plazo de diez (10) días calendario, la propuesta se considera denegada. En el caso de un proceso de selección, el Comité de Evaluación procederá a emitir un informe, según lo establecido en el artículo 18.4, sobre la propuesta que hubiera obtenido el siguiente puntaje más alto, siempre que ésta hubiera alcanzado la calificación mínima requerida.

Artículo 19.- Aprobación de la propuesta de desarrollo de un PITE

Recibido el informe de conformidad, el Consejo Regional o Municipal Provincial puede:

a) Aprobar la propuesta de desarrollo de un PITE, para lo cual emite el respectivo acuerdo aprobatorio;

b) Devolver el informe con observaciones a la propuesta, correspondiendo al Comité de Evaluación emitir un nuevo informe en el plazo de diez (10) días calendario; o,

c) Denegar la propuesta, con lo cual se da por concluido el procedimiento de evaluación.

Artículo 20.- Subsanación de las observaciones del Consejo Regional o Municipal Provincial

20.1 Recibidas las observaciones del Consejo Regional o Municipal Provincial, el Comité de Evaluación, en el término de diez (10) días calendario, puede:

a) Emitir un informe de levantamiento de observaciones, en cuyo caso lo elevará a consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda; o,

b) Emitir un informe denegando la propuesta.

20.2 De considerarlo necesario, el Comité de Evaluación puede requerir información adicional al consorcio para emitir su informe.

20.3 Si el Consejo Regional o Municipal Provincial observa nuevamente la propuesta, ésta se considera denegada.

Artículo 21.- Carácter confidencial de la propuesta

El Comité de Evaluación debe mantener el carácter confidencial y reservado de las propuestas 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 las propuestas. El carácter confidencial y reservado se mantendrá hasta su aprobación.

Artículo 22.- Consulta a otras instancias

El Comité de Evaluación está facultado para efectuar consultas especializadas a otras entidades públicas y privadas sobre aquellos aspectos específicos de la

propuesta que considere conveniente, sin que ello pueda afectar su capacidad de decisión ni los plazos para resolver.

Artículo 23.- Plazo de evaluación y aprobación

El procedimiento de evaluación y aprobación de la propuesta de desarrollo de un PITE no puede exceder el plazo máximo de noventa (90) días calendario que establece el numeral 5.3 del artículo 5 de la Ley, el cual se computa desde que el consorcio cumple con todos los requisitos de presentación.

Artículo 24.- Acuerdo del Consejo

El acuerdo emitido por el Consejo Regional o Municipal Provincial que aprueba la propuesta de desarrollo de un PITE debe autorizar:

a) La creación del PITE;

b) El otorgamiento del derecho de superficie en favor del consorcio sobre la parte del terreno cuya habilitación financiará o cofinanciará el Gobierno Regional o Local;

c) El gasto de la habilitación del terreno, indicando la fuente de financiamiento respectiva así como el plazo para habilitar el terreno; y,

d) La suscripción del contrato de desarrollo del PITE entre el Gobierno Regional o Local y el consorcio.

TÍTULO VI

GESTIONES PREVIAS E INICIO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DEL PITE

Artículo 25.- Contrato para el desarrollo de un PITE

El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial debe suscribir un contrato para el desarrollo del PITE con el consorcio, el cual debe considerar entre sus cláusulas:

a) Los objetivos, metas e indicadores de gestión del PITE.

b) Las condiciones del derecho de superficie del terreno asignado al PITE.

c) El plazo para operar el PITE.

d) Los mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE en operación.

e) Las causales de incumplimiento que conllevan a la extinción del derecho de superficie y a la reversión del terreno.

f) Las causales de Resolución del contrato y de selección de un nuevo consorcio.

Artículo 26.- Metas e indicadores de gestión del PITE

El contrato de desarrollo de un PITE debe definir metas anuales e indicadores de gestión, entre los cuales debe considerarse: i) el nivel de ocupación del PITE; ii) la productividad alcanzada; iii) las tecnologías utilizadas; iv) la capacitación del personal de las empresas instaladas; entre otros, a efecto de garantizar una gestión eficiente del PITE.

Artículo 27.- Derecho de superficie

27.1 La provisión del terreno en favor del consorcio deberá realizarse por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial mediante el otorgamiento de un derecho de superficie a título oneroso por el área correspondiente al terreno asignado al PITE, de conformidad a lo dispuesto en el Código Civil y la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

27.2 La contraprestación por el derecho de superficie deberá representar al menos el diez por ciento (10%) del valor de tasación del terreno que realice el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Las partes acordarán la forma de pago.

27.3 El derecho de superficie se establece por un plazo máximo de treinta (30) años, pudiendo ser renovado. Una vez vencido el plazo de duración o si se hubiera alcanzado el plazo máximo previsto en el Código Civil, el derecho de superficie se extingue.

Artículo 28.- Plazo para iniciar sus actividades productivas

Una vez que se encuentre habilitado el terreno, el PITE debe iniciar actividad productiva en un plazo máximo de

dos (02) años, caso contrario, la Gerencia de Desarrollo Económico respectiva evaluará la resolución del contrato. El consorcio puede solicitar por única vez la prórroga del plazo para operar el PITE, la cual no debe exceder de doce (12) meses.

Artículo 29.- Mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE

La Gerencia de Desarrollo Económico o quien haga sus veces del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial establece los mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE una vez que éste inicie sus actividades productivas, los cuales deben considerar al menos:

- a) La realización de visitas semestrales al PITE; y,
- b) La elaboración de informes semestrales y anuales de evaluación, los que deben evaluar el cumplimiento del contrato para el desarrollo de un PITE y los indicadores de gestión, los que deberán ser puestos en conocimiento del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda.

Artículo 30.- Causales de incumplimiento que conllevan a la extinción del derecho de superficie y a la reversión del terreno

30.1 Las partes establecen las causales de incumplimiento que dan lugar a la extinción del derecho de superficie y la correspondiente reversión del terreno por parte del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial a la entidad estatal que le transfirió el terreno. Entre tales causales debe considerarse:

- a) Que el PITE no entre en operación en el plazo previsto en la propuesta aprobada o en la prórroga, si ésta fuera solicitada; y,
- b) La desnaturalización del fin para el cual se aprobó el PITE.

30.2 La Gerencia de Desarrollo Económico debe requerir por escrito al consorcio el cumplimiento de las obligaciones antes descritas en un plazo perentorio luego del cual, en caso no haya sido subsanado el incumplimiento, procede invocar la causal de extinción del derecho de superficie y posterior reversión si el terreno es de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial como consecuencia de una transferencia interestatal.

30.3 La reversión se realiza en favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o de la entidad propietaria original del terreno, siendo aplicables a la reversión las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

TÍTULO VII

ADMINISTRACIÓN DEL PITE

Artículo 31.- Administración

a) En el caso de propuestas públicas se conforma un Directorio, el cual está integrado por un representante del consorcio, que representa a las empresas instaladas en el PITE, quien lo preside; y, un representante del Gobierno Local de ámbito provincial o un representante del Gobierno Regional, según sea el caso, considerando que el mismo será designado por la instancia que haya convocado el proceso de selección.

b) En el caso de propuestas privadas la administración del PITE se realiza a través de un contrato de fideicomiso suscrito por el consorcio con una empresa fiduciaria constituida conforme a la normativa en la materia y bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.

Artículo 32.- Directorio

32.1 La designación del representante público del Directorio se realizará cada dos (02) años mediante Resolución Ejecutiva Regional o Resolución de Alcaldía, según corresponda. El cargo de director no es retribuido. El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial puede designar como sus representantes a especialistas o expertos en materias afines al PITE.

32.2 El Directorio de un PITE sesiona en forma ordinaria no menos de una (1) vez por mes y podrá convocar a sesiones extraordinarias cuando lo estime conveniente. Sus reuniones y los acuerdos adoptados en ellas deben constar en un libro de actas legalizado conforme a ley.

32.3 Los mecanismos de votación y otros elementos necesarios para definir las decisiones del Directorio se establecen en su Reglamento.

Artículo 33.- Funciones del Directorio

Son funciones del Directorio:

- a. Aprobar el Reglamento Interno del PITE y sus modificaciones, y velar por su cumplimiento.
- b. Administrar el PITE, asegurando su óptimo funcionamiento.
- c. Aprobar los indicadores de gestión y los estados financieros.
- d. Designar al Gerente.
- e. Aprobar el Plan Operativo Anual del PITE, propuesto por la Gerencia, asegurando su desarrollo integral.
- f. Promover el carácter tecno-ecológico del PITE, mediante la innovación tecnológica, certificaciones ISO, entre otros.
- g. Aprobar el Reglamento del Directorio del PITE.
- h. Otras establecidas en el Reglamento del Directorio del PITE.

Artículo 34.- Consejo Consultivo

El Directorio puede conformar un Consejo Consultivo con la finalidad de recibir opinión especializada no vinculante respecto de aquellos temas que el Directorio someta a su consideración. El Consejo Consultivo puede incluir entre sus miembros a un representante del centro de investigación o de innovación tecnológica vinculado al PITE.

Artículo 35.- Gerente

La ejecución de los acuerdos del Directorio está a cargo de un Gerente, el cual ejerce las siguientes funciones:

- a) Celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios para el funcionamiento del PITE, tales como los contratos para el uso de sus espacios físicos, y aquéllos otros que le delegue el Directorio.
- b) Representar al PITE con las facultades generales y especiales previstas en el Código Procesal Civil y las facultades previstas en la Ley de Arbitraje.
- c) Asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones del Directorio actuando como su secretario, salvo que éste acuerde sesionar de manera reservada.
- d) Expedir constancias y certificaciones respecto del contenido de los libros y registros del PITE.
- e) Proponer al Directorio el Plan Operativo Anual del PITE y hacer seguimiento a su ejecución.
- f) Dirigir las acciones para asegurar el óptimo funcionamiento del PITE a través de la planificación, programación, ejecución, supervisión y evaluación de sus actividades, en el marco del Reglamento Interno del PITE.
- g) Implementar las acciones para promover y mantener el carácter tecno-ecológico del PITE, mediante la innovación tecnológica, certificaciones ISO, entre otros.
- h) Informar periódicamente al Directorio sobre los avances de su gestión.
- i) Proponer al Directorio modificaciones al Reglamento Interno del PITE, manteniendo el contenido mínimo del Anexo III del presente Reglamento.
- j) Promover las buenas prácticas de Gobierno Corporativo.
- k) Otras que le asigne el Directorio del PITE.

Artículo 36.- Contrato de fideicomiso

La celebración del contrato de fideicomiso se sujetará a las disposiciones generales que regulan al mismo.

El contrato de fideicomiso debe contener como mínimo lo señalado en el Anexo V que forma parte del presente Reglamento. Adicionalmente al contrato de fideicomiso, el consorcio puede constituir un órgano de administración que se encargue de la planificación, programación, ejecución, supervisión y evaluación de las actividades que aseguren el óptimo funcionamiento del PITE.

TÍTULO VIII

OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS EMPRESAS INSTALADAS EN EL PITE

Artículo 37.- Del contrato de arrendamiento

Las empresas que se instalen en el PITE deben suscribir un contrato de arrendamiento del lote respectivo con la administración del PITE que actúa en representación del consorcio, el contrato debe incluir la definición de las actividades que realiza la empresa acorde con el objeto del PITE y el plazo máximo para iniciar su actividad productiva.

Las empresas instaladas en el PITE no pueden subarrendar el lote ni utilizar sus instalaciones para fines de casa-habitación.

Artículo 38.- Obligaciones de las empresas del PITE

Las empresas instaladas en el PITE deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Mantener la actividad productiva para la cual fue suscrito el contrato de arrendamiento del lote del PITE. De requerir el cambio de actividad debe ser aprobado previamente por la administración del PITE, debiendo mantenerse acorde con el objeto del PITE;
- b) Realizar el pago de todos los servicios y obligaciones económicas establecidas en el contrato de arrendamiento del lote del PITE, así como de otros acuerdos establecidos con la administración del PITE;
- c) Cumplir con las obligaciones tributarias, ambientales, laborales, de seguridad, sanitarias y de otra índole, de acuerdo a las normas que regulen su actividad productiva;
- d) No destinar total o parcialmente el lote para fines de casa habitación u otro fin distinto al objeto para el cual fue arrendado;
- e) Promover el fortalecimiento de capacidades, la innovación y la transferencia tecnológica en las especialidades relacionadas con las actividades desarrolladas en el PITE;
- f) Cumplir con las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito con la administración del PITE; y,
- g) Cumplir con las otras disposiciones contenidas en la Ley, así como en el Reglamento Interno del PITE.

Artículo 39.- Derechos de las empresas instaladas

Las empresas instaladas en el PITE tienen los siguientes derechos:

- a) Acceso a los servicios y áreas comunes del PITE;
- b) A participar de los beneficios que generen los convenios técnicos, científicos, económicos y productivos que logre concertar la administración del PITE, para estimular el desarrollo de las actividades productivas;
- c) A participar en los eventos de capacitación y otros programas de apoyo que gestione la administración del PITE; y,
- d) Los demás que señale el Reglamento Interno del PITE y el contrato de arrendamiento suscrito con la administración del PITE.

TÍTULO IX

ADECUACIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES CREADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 28183

Artículo 40.- Plazo para la adecuación de los parques industriales creados en el marco de la Ley N° 28183.

Los parques industriales creados por ley al amparo de la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, hasta antes de la vigencia de la Ley PITE, deben adecuarse a lo dispuesto por el presente Reglamento en un plazo de dos (02) años, contados a partir del día siguiente de su publicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Modificación de los Planes de Desarrollo Regional Concertado

En el marco de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N° 30078, los Gobiernos Regionales podrán establecer los mecanismos necesarios para incorporar actividades industriales y zonas donde se pueda desarrollar los PITE.

Segunda.- Uso de la denominación PITE

Las propuestas para la implementación de parques industriales en terrenos privados y con financiamiento exclusivamente privado deben sujetarse a lo dispuesto en el Título V del presente Reglamento si desean utilizar la denominación de PITE.

Tercera.- Evaluación de Impacto Ambiental de los Parques Industriales Tecno- Ecológicos (PITES)

El Ministerio de la Producción podrá otorgar, de manera indivisible, una única Certificación Ambiental respecto del Parque Industrial Tecno-Ecológico en concordancia con lo establecido en el artículo 32 del Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental. Para dicho fin, el Ministerio de la Producción aprobará, previa opinión favorable del Ministerio del Ambiente, los lineamientos para la elaboración de este tipo de estudios ambientales con la finalidad de garantizar la sostenibilidad ambiental tanto del Parque Industrial Tecno-Ecológico como de cada una de las actividades industriales que lo componen.

El Estudio de Impacto Ambiental debe establecer claramente las obligaciones ambientales comunes e individualizadas para cada una de las actividades industriales que se desarrollen en el marco del PITE.

Cuarta.- Aprobación de Formatos

El Ministerio de la Producción en coordinación con el Ministerio del Ambiente y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobará los formatos para la elaboración del Plan Conceptual de Residuos que los interesados en desarrollar proyectos PITES deberán presentar ante la autoridad competente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Guía de Procedimientos para la Evaluación y Aprobación de las propuestas de desarrollo de los PITE para los Gobiernos Regionales y Locales

El Ministerio de la Producción deberá elaborar una Guía de Procedimientos para la evaluación y aprobación de las propuestas de desarrollo de los PITE, contando para ello con un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles desde la publicación del presente Reglamento.

Segunda.- Guía para la Identificación de Potencialidades y Priorización de Necesidades de Desarrollo Productivo para los Gobiernos Regionales

De conformidad con el segundo y tercer párrafo del artículo 3 de la Ley, el Plan de Desarrollo Regional Concertado debe contener la identificación de potencialidades y priorización de necesidades de desarrollo productivo. El Ministerio de la Producción elaborará una Guía para la Identificación de Potencialidades y Priorización de Necesidades de Desarrollo Productivo, contando para ello con un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles desde la publicación del presente Reglamento.

ANEXO I

CONTENIDO MÍNIMO DEL PERFIL DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO DE UN PITE

RESUMEN EJECUTIVO

I. ASPECTOS GENERALES

- 1.1 Nombre de la propuesta
- 1.2 Objetivo de la propuesta
- 1.3 Nombre del proponente público o privado. En el caso de un proponente privado deberá señalarse su experiencia así como capacidad financiera.
- 1.4 Cuantificación monetaria de la propuesta
- 1.5 Forma de financiamiento para la implementación

II. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

III. ASPECTOS TÉCNICOS

- 3.1 Objeto del PITE.

- 3.2 Identificación de la tecnología a utilizar.
- 3.3 Viabilidad y sostenibilidad ambiental y uso del suelo.
- 3.4 Identificación de demanda potencial de los bienes y servicios a producirse en el PITE como resultado del estudio de mercado correspondiente.
- 3.5 Generación de empleo sostenible.
- 3.6 La productividad y rentabilidad de las actividades industriales a desarrollarse.
- 3.7 La contribución al desarrollo económico y social de la región, estimada mediante indicadores de crecimiento de PBI Regional, de reducción de la pobreza, de mejoramiento de la calidad educativa, de salud y de seguridad ciudadana.
- 3.8 La generación o ampliación del mercado (interno o externo), para las empresas instaladas en los PITE.
- 3.9 La vinculación directa o indirecta entre las empresas a instalarse y la transferencia de tecnología entre ellas.
- 3.10 Vigencia de la propuesta.

IV. IMPACTO

- 4.1 Beneficios concretos que la ejecución de la propuesta reportará a la localidad donde sea ejecutado.

ANEXO II

CONTENIDO MÍNIMO DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA PROPUESTA DE UN PITE

1. Identificar el tipo de actividad productiva y de servicios a desarrollarse, según la clasificación CIIU, Versión 4, prioritariamente en las secciones C, H y J (Sección C: Industrias Manufactureras; Sección H: Transporte y Almacenamiento; Sección J, Información y Comunicación).
2. Estimado de número total de empresas a instalarse en el PITE y porcentaje que representan las empresas del consorcio.
3. Identificar la accesibilidad a los servicios de luz, agua, alcantarillado, energía, medios de comunicación, internet, infraestructura y otros servicios comunes, para el adecuado sostenimiento de las actividades productivas.
4. Describir la forma y manera en que las empresas interactúan para crear valor y transferir tecnología entre sí, como parte de una cadena productiva (*) o en el marco de un cluster.
5. De ser el caso, identificar la potencialidad de las empresas para articularse a cadenas globales de valor (capacidad de subcontratación industrial).
6. Estimar la calidad (calificación) y cantidad de recursos humanos requerida (de acuerdo al tipo de empresas a instalarse).
7. Inversión estimada para la operatividad del PITE, identificando la fuente de financiamiento: valorización de diseño y edificación, habilitación urbano-industrial y otros servicios comunes, entre otros. Establecer el tipo de mercado al cual se orienta la producción del PITE (mercado local, nacional y externo).
8. Valorización del proyecto PITE.
9. Plan de negocios para la sostenibilidad del PITE.

(*) Cadena productiva: sistema que agrupa a los actores económicos interrelacionados por el mercado con participación articulada en actividades que generan valor, alrededor de un bien o servicio. Incluyen las fases de provisión de insumos, producción, conservación, transformación, distribución, comercialización y consumo, tanto en mercados internos como externos.

ANEXO III

CONTENIDO MÍNIMO DEL REGLAMENTO INTERNO DE OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PITE

1. Objeto
 2. Generalidades
 3. Obligaciones y derechos de las empresas instaladas en el PITE
 4. Uso de espacios y Edificaciones
- 4.1. Establecer las consecuencias ante la paralización de funciones por más de 6 meses.

5. Normas de proyecto y construcción
6. Criterios de diseño y construcción

- 6.1. Construcciones provisionales
- 6.2. Aprobación de proyecto
- 6.3. Colores y diseño de las edificaciones
- 6.4. Prevención contra incendios y atención a emergencias
- 6.5. Mantenimiento
- 6.6. Plazo de construcción
- 6.7. Presentación de proyectos
- 6.8. Mobiliario urbano

7. Facultades de la administración del PITE

- 7.1. Ocupación de los lotes
- 7.2. Inspección de obra
- 7.3. Suspensión de obras
- 7.4. Sistemas de Saneamiento

8. Cumplimiento de normativa ambiental
9. Misceláneos

- 9.1. Definición de responsabilidades
- 9.2. Daños a propiedad privada o vía pública
- 9.3. Responsabilidad civil (seguro contra terceros, del Parque y de cada uno de sus miembros)
- 9.4. Régimen de Sanciones e Indemnizaciones

ANEXO IV

CONTENIDO MÍNIMO PARA DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

1. Descripción del terreno sobre el cual se pretende desarrollar la propuesta de desarrollo del PITE, el cual deberá ser un predio de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- El terreno deberá prever zonas de amortiguamiento, tanto externas como internas, cuya extensión dependerá de las actividades que se desarrollen en el PITE.
2. Partida registral con una antigüedad no mayor a treinta días antes de su presentación a la autoridad competente.
3. Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM (en DATUM PSAD 56 y WGS 84, a escala 1/100, 1/200, 1/500 o la que corresponda) con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado).
4. Plano de ubicación del terreno (en escala 1/1000 o 1/500).
5. Memoria descriptiva del terreno autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado.
6. Metrado y valorización del terreno donde se desarrollará el PITE.

ANEXO V

LINEAMIENTOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

El contrato de fideicomiso deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

- Finalidad del fideicomiso
- Establecimiento de las partes del fideicomiso: fideicomitente, fideicomisario y fiduciario.
- Cuando el Gobierno Regional o Local otorgue el derecho de superficie sobre el terreno para el PITE, este derecho se incorporará al Patrimonio Fideicometido y el Gobierno Regional o Local será fideicomisario.
- Patrimonio Fideicometido afecto al pago de las obligaciones y responsabilidades que se deriven del fideicomiso, tales como:

- o El cumplimiento de las obligaciones del consorcio frente al Gobierno Regional o Local de ámbito provincial;
- o El financiamiento que pudiera haber obtenido el consorcio para la implementación de servicios o áreas de uso común que beneficien a las empresas instaladas en el PITE;
- o La cobertura de los gastos de administración del PITE.

- Plazo.

- Depositario
- Administración de las cuentas.
- Contratos relevantes.
- Seguros.
- Rendición de cuentas.
- Acciones de responsabilidad.
- Causas de cese y revocación del contrato de fideicomiso.
- Funciones del Factor Fiduciario.

1226479-4 _____