

### 4.1 Introducción

La localización de la planta fabril tiene en cuenta la mejor opción de acuerdo con el mercado donde está dirigido el producto. Por ser este un producto sustituto del hipoclorito de sodio para el tratamiento de aguas de piscinas, se direcciona la elección al lugar más cercano al mercado de consumo del producto terminado y al proveedor de las materias primas más relevantes para la producción.

De acuerdo con esto, se determinó que los mayores consumidores de nuestro producto son las personas que viven en clubes de campo y barrios cerrados, ya que en estos lugares es donde mayor cantidad de piletas de natación hay construidas; además de los clubes que poseen natatorios, que si bien su consumo es mayor que el domiciliario, no existen en una cantidad apreciable como para que este mercado sea tentador.

Otro aspecto evaluado a la hora de la selección del lugar para el emplazamiento fabril es la seguridad. Nos referimos con esto a que las materias primas utilizadas en la producción son altamente corrosivas, tóxicas y de gran impacto en aspectos de medio ambiente y seguridad, como por ejemplo el cloro licuado, soda cáustica, ácido clorhídrico, etc. Por ello se le dio importancia, a la hora de evaluar, a las distancias que debe recorrer el transporte desde el productor hasta el consumidor.

Junto con estos aspectos, también se evaluaron aspectos de disponibilidad de agua, energía, mano de obra calificada, aspectos legales y tributarios, que no son tan fáciles de cuantificar. Para ello se recurrió a una ponderación puntuada de cada una de las opciones de manera de hacer más ecuánime la elección.

### 4.2 Macro y microlocalización

El análisis de la ubicación de la planta es un tema que abordamos de lo macro a lo micro. Es decir, seleccionamos primero la macrolocalización del proyecto y, dentro de ésta, la microlocalización definitiva.

Los factores de localización los describimos como Factores Determinantes y Factores Deseables. Los primeros son los que definen una decisión, mientras que los segundos nos permiten llegar a un desempate entre las variadas opciones.

- **Macrolocalización:** En primera instancia dirigimos nuestra elección al lugar donde tendríamos el mayor mercado para nuestro producto, pero también tuvimos en cuenta que la provisión de la materia prima para el proceso era de vital importancia a la hora de la elección.

Esto, como ya fue mencionado, determinó la elección de un lugar donde las distancias de transporte de las materias primas y el producto sean las menores posibles, y ese lugar es la provincia de Buenos Aires.

La macrolocalización del proyecto fue determinada por la cercanía de las empresas productoras de cloro – soda y de los puertos ya que el ácido isocianurico es nuestra única materia prima importada.

- **Microlocalización:** Dentro de la Provincia de Buenos Aires se seleccionaron varios lugares adecuados para el emplazamiento del proyecto, considerando la cercanía de los potenciales clientes y los posibles proveedores de cloro licuado, soda cáustica y ácido clorhídrico, como también la cercanía de puertos para la recepción del ácido isocianúrico.

Luego de haber elegido la provincia de Buenos Aires, consideraremos los partidos de Pilar, Zarate y Bahía Blanca como las posibles localidades. Los factores que estudiaremos, ponderaremos y finalmente compararemos serán:

- ✓ Materias primas
- ✓ Mano de obra
- ✓ Transporte
- ✓ Mercados
- ✓ Disponibilidad de agua
- ✓ Disponibilidad de energía
- ✓ Clima
- ✓ Aspectos legales
- ✓ Impuestos
- ✓ Efluentes y residuos

### 4.3 Regionalización

#### Localización

Limita al norte con las provincias de Entre Ríos, Santa Fe y Córdoba; al sur, con el mar Argentino y la provincia de Río Negro; por el este, con el mar Argentino y el río de la plata; al oeste, con las provincias de Córdoba, La Pampa y Río Negro. El largo total de su perímetro es de 3.200 kilómetros, de los cuales 1.800 corresponden a las costas sobre el Atlántico y el Río de la Plata.

La provincia posee 15.594.428 habitantes de los cuales 9.910.282 habitantes (el 63,5%) se agrupa en el llamado Gran Buenos Aires y 5.684.146 en el resto de la provincia, que está constituida por un total 134 partidos.

### **Clima**

El clima es el templado pampeano. Presenta veranos templado-calurosos e inviernos frescos, precipitaciones suficientes y vientos predominantes del este y del noreste. Las áreas orientales son más húmedas porque se producen las mayores precipitaciones (algo más de 1.000 mm anuales), concentradas de octubre a marzo. Hacia el oeste el clima es más árido; las precipitaciones oscilan entre los 400 y 500 mm anuales. La región pampeana bonaerense se ve afectada por vientos como la sudestada que viene del océano (en los meses fríos), el "viento norte" caluroso; y el Pampero o "viento sur" que atraviesa la Patagonia (en los meses cálidos), proviniendo del anticiclón antártico.

En general, el clima es caluroso y seco en verano; los inviernos son frescos, pero no rigurosos. En otoño y primavera se advierte un aumento en los índices de humedad. El período caluroso abarca los meses de noviembre a marzo. Los registros térmicos máximos y mínimos se alcanzan en los meses de enero y julio.

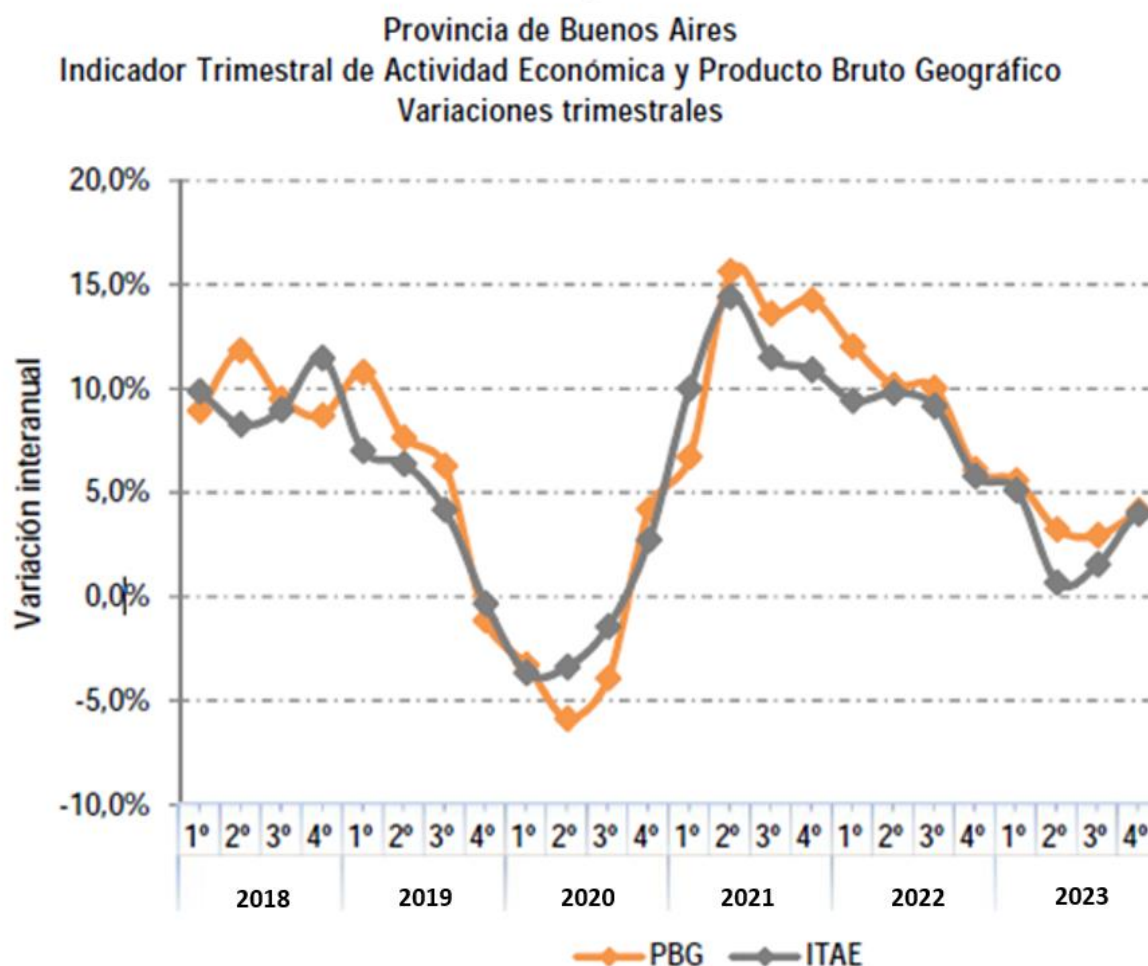
### **Economía**

En la provincia se concentra la mayor y más variada producción industrial que van desde complejos siderúrgicos y petroquímicos hasta destilerías de petróleo, plantas metalmecánicas para autopartes y automotores, fábricas de plástico y resinas sintéticas, de medicamentos, establecimientos textiles y alimentarios, entre otros. Buenos Aires es la principal productora de acero del país (Zárate, San Nicolás, Campana, Ramallo).

El producto bruto geográfico de la provincia de Buenos Aires alcanza el 37,2% del PBI nacional y la provincia realizó exportaciones en el último año que alcanzan el 33,7% de las exportaciones nacionales. En ella viven unas 18.672.428 personas que representan el 38,9 % del total del país. La mayor parte de la industria de la provincia son las industrias de alimentos, química y petroquímica, automotriz y destilerías de petróleo, aparatos eléctricos y manufacturas textiles. También una gran fuente de ingresos para la provincia es la producción de commodities agropecuarios como la soja, el maíz, el trigo y los productos cárnicos, cueros y lácteos.

Además de todo esto, la provincia de Buenos Aires ha incrementado en los últimos años la producción de energía con el emplazamiento de nuevas centrales de generación de corriente eléctrica como las plantas generadoras de Campana, Ensenada, Necochea y la Central nucleoelectrónica Atucha II, entre otras.

En el gráfico siguiente se muestra las variaciones del Producto Bruto Geográfico (PBG) y del Indicador Trimestral de Actividad Económica (ITAE) de los últimos 7 años.



## Redes de comunicación

### Puertos

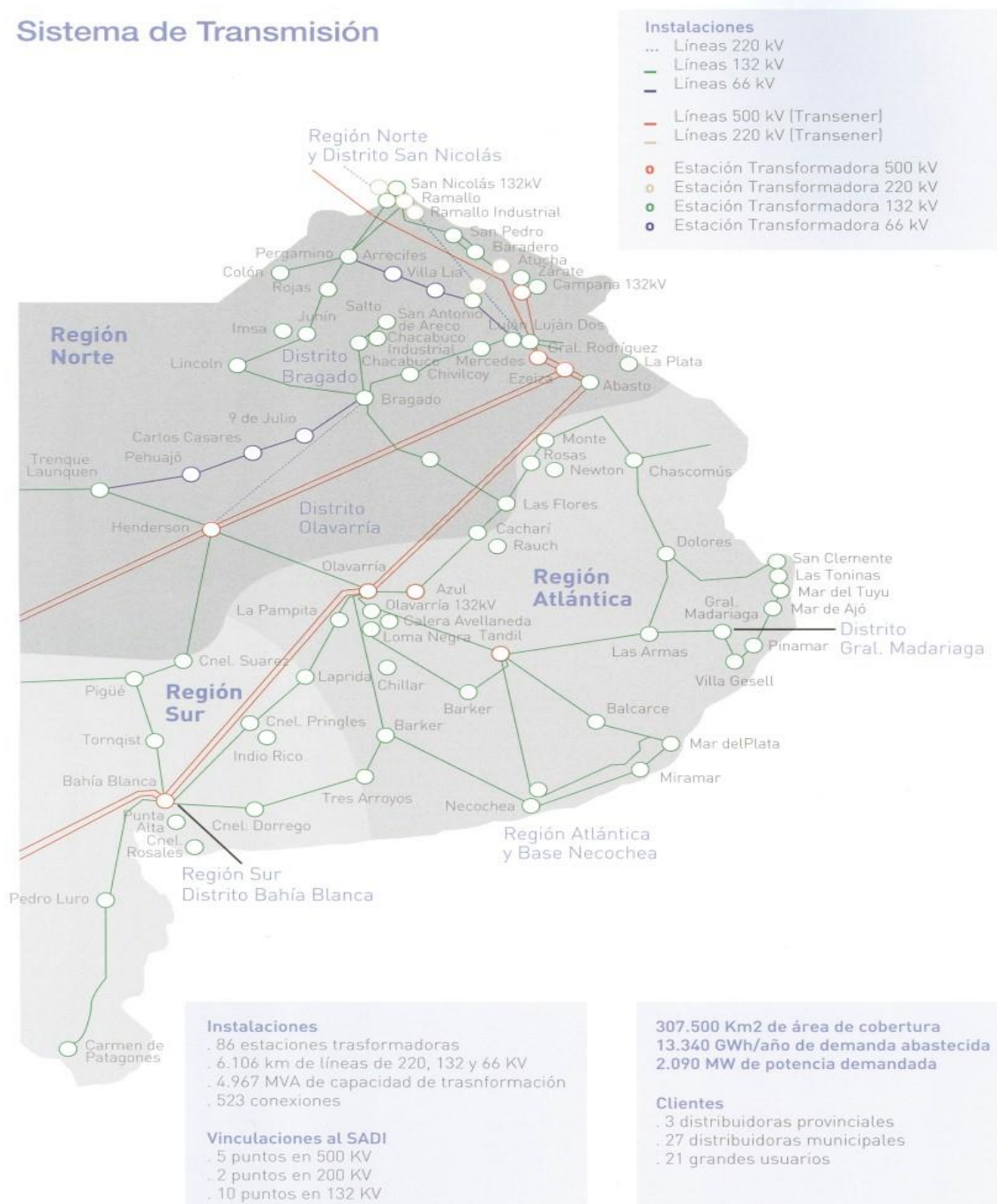
La provincia de Buenos Aires dispone de 14 puertos, de los cuales 13 son de jurisdicción provincial. Diez son puertos fluviales, de los cuales cuatro se ubican



## Red eléctrica

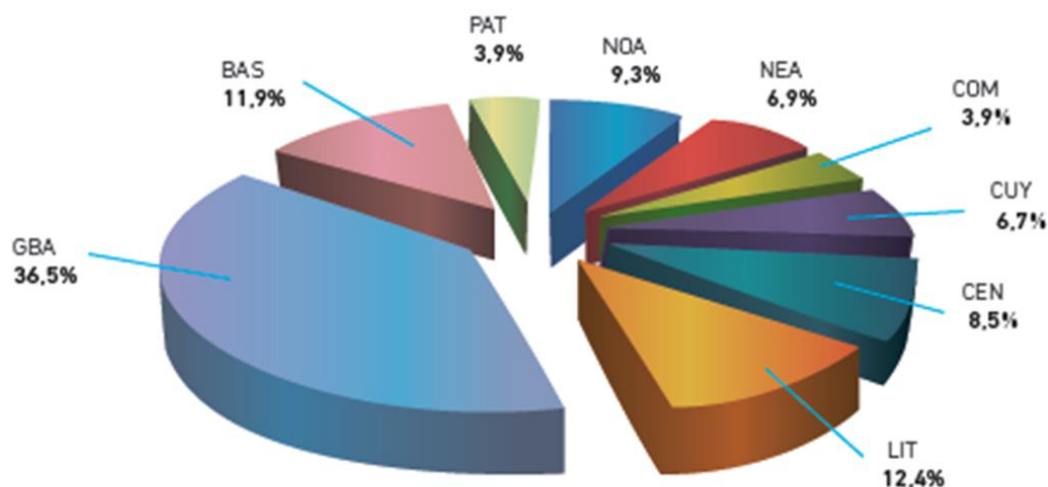
TRANSBA S.A. es la concesionaria del servicio de Transporte de Energía Eléctrica de la Provincia de Buenos Aires y en tal carácter tiene a su cargo la operación y mantenimiento de la red de 132 kV de la Provincia, con excepción de las instalaciones ubicadas dentro de la jurisdicción de EDENOR S.A., EDESUR S.A. y EDELAP S.A. Adicionalmente, opera y mantiene las Estaciones Transformadoras de 500 kV.

### Sistema de Transmisión

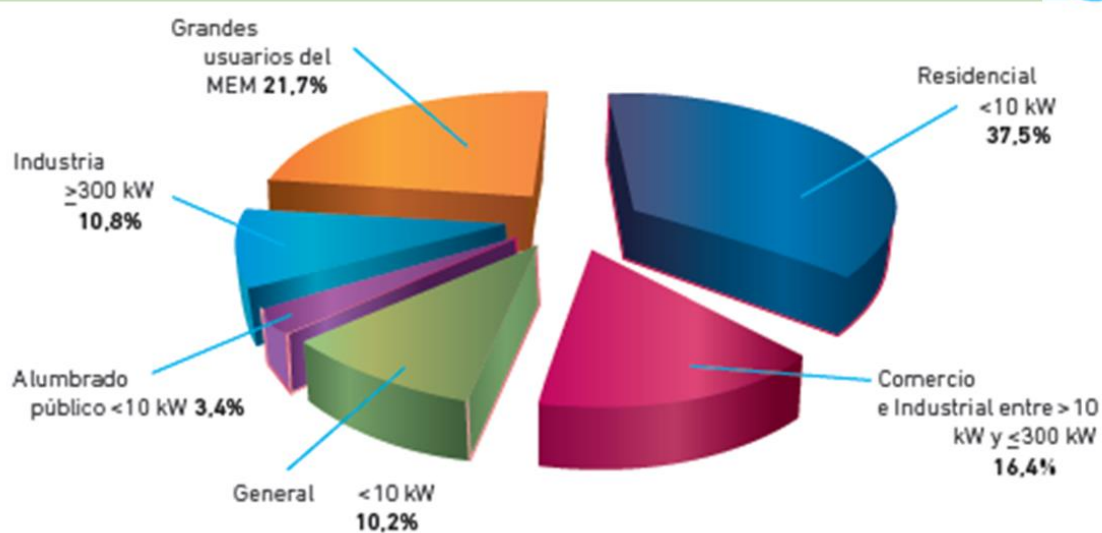


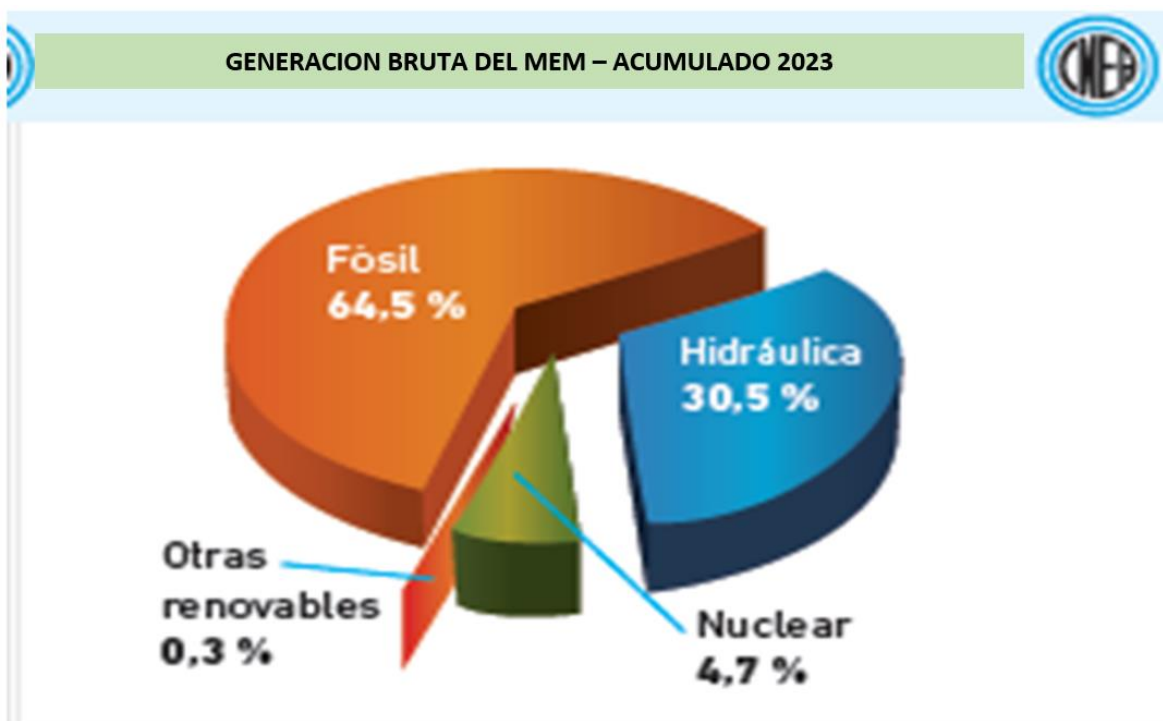
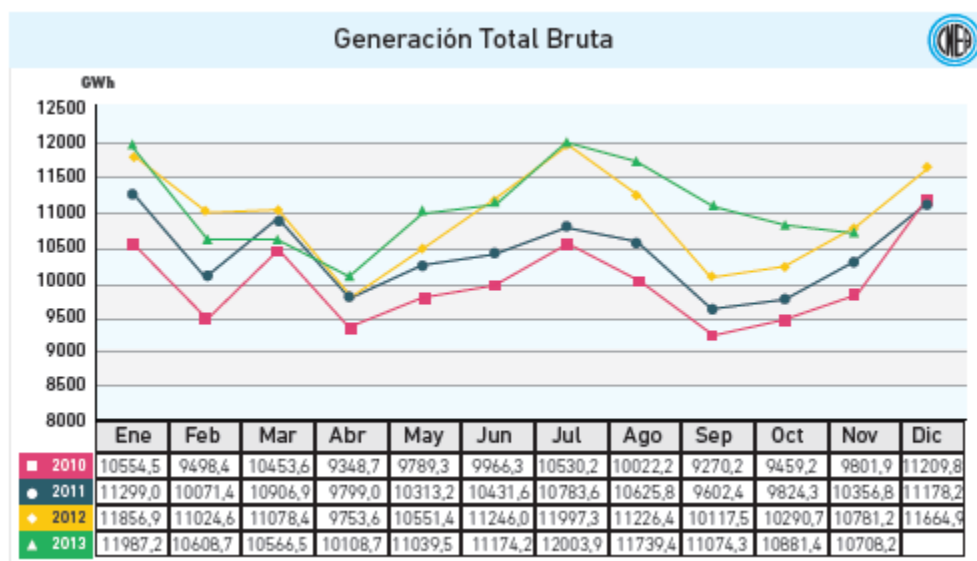


DEMANDA DE ENERGIA ELECTRICA (GWh) POR REGIONES A NOVIEMBRE 2023



DEMANDA DE ENERGIA ELECTRICA (GWh) POR REGIONES A NOVIEMBRE 2023





Un resumen de las instalaciones que la componen es el siguiente:

- ✓ Estaciones transformadoras: 86
- ✓ Líneas de 220, 132 y 66 kV: 6106 km
- ✓ Capacidad de transformación: 4967 MVA
- ✓ Conexiones: 523



Mediante las cuales se abastece una demanda de:

- ✓ Energía: 13340 GWh/año
- ✓ Potencia: 16000 MWh

### **4.4 Microlocalización**

#### **4.4.1 Zárate**

##### **Ubicación**

La Ciudad de Zárate está ubicada al Noreste de la Provincia de Buenos Aires, sobre la ribera del Río Paraná. Dista 150 km de la Ciudad de La Plata y a 85 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El partido limita con los municipios de Baradero, San Antonio de Areco, Exaltación de la Cruz y Campana.



## Mercados

Zárate presenta importantes ventajas desde el punto de vista geográfico, dado que se encuentra a dentro del radio del mercado de consumo del producto. También se encuentra a solo 35 km de uno de los mayores productores de cloro y soda cáustica del país.

Su ubicación adyacente a la Ruta Nacional Nº9 la ubica en el corredor principal de acceso a la Mesopotamia desde donde se puede abastecer de las materias primas necesarias. Teniendo en cuenta que los centros de consumo mayoritarios son los partidos del gran Buenos Aires donde hay una mayor concentración de

clubes de campo y barrios cerrados, la ubicación de la empresa en la ciudad de Zárate la deja en una buena condición competitiva frente a otros lugares.

Otro punto a favor es el complejo ferro-vial Zárate-Brazo Largo, que ofrece un ágil y rápido acceso a los países limítrofes y al interior de nuestro país. Además Zárate forma parte del eje fluvial industrial que se extiende desde la ciudad de La Plata en el sur, hasta Rosario en el norte, incluyendo en el mismo a Capital Federal y el Gran Buenos Aires.

Es importante destacar que la zona de Zárate-Campana se ha constituido en uno de los polos de Desarrollo Industrial más importantes del país.

### **Infraestructura de transporte**

#### **Accesos terrestres**

Se puede acceder a ella mediante la Ruta Nacional RN N° 9 (Panamericana), la Ruta Nacional RN N° 12, la Ruta Nacional RN N° 193 que comienza en la rotonda de empalme con la Ruta Nacional RN N° 12 en la ciudad de Zárate y finaliza en el empalme con la Ruta Nacional RN N° 8, en Solís. También se puede acceder por la Ruta Provincial RP N° 6 que vincula la ciudad de La Plata, Mar del Plata, Bahía Blanca y todo el sur sin penetrar en la Capital Federal, y al oeste con conexión a Mendoza y toda la región cuyana argentina y la república de Chile.

Zárate además representa un punto focal de ingreso a la Mesopotamia a través del puente internacional Zárate Brazo Largo que cruza el Río Paraná y permite la comunicación con el litoral argentino (provincias de Corrientes, Entre Ríos y Misiones) y con Uruguay, Brasil y Paraguay. (Ver anexos)

#### **Accesos fluviales**

El puerto de Zárate se extiende entre los km 102 al 133 de la margen derecha del río Paraná de las Palmas. Esta ubicación permite la operación de buques de hasta 230 metros de eslora con un calado de 32 pies (máximo del Río de La Plata) sin necesidad de remolcadores.

Existen en el área del municipio numerosos muelles (Ver anexos) para la operación de buques de ultramar que operan en carga de graneles sólidos, contenedores y vehículos. Ellos son:

- ATZ - Auto Terminal Zárate: se especializa en el manipuleo de éstos y constituye un eslabón fundamental en el Comercio Exterior de la industria automotriz en Argentina.

- Delta Dock S.A.: Está ubicado en la localidad de Lima, en el kilómetro 100 de la ruta Panamericana , conectada a ésta por medio de un camino pavimentado de 10 kilómetros, apto para tránsito pesado. Es una terminal privada desarrollada en 288 hectáreas con un frente de agua al Río Paraná de 1.400 m, y a 100 km de Buenos Aires aproximadamente. Su gran superficie permite la creación de un parque logístico con muelles propios ya que industrias, operadores, importadores y exportadores pueden realizar sus operaciones en Delta Dock y disponer de sus propios depósitos para distribuir, fraccionar y almacenar sus productos en forma eficiente para sus clientes.
- Terminal Las Palmas: Se accede por el km 95 de la Ruta Nacional RN N° 9 y se transitan 9 Km. Es una terminal privada que tiene 57600 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y un frente de ataque de 340 m. Brindan servicios logísticos a las cargas como, carga y descarga de contenedores a barcas portacontenedores, manipuleo de cargas secas y refrigeradas, cargas unitarizadas o a granel, cargas estandarizadas o de medidas especiales, así como también de productos orgánicos, y almacenajes.
- Terminal Zárate - Puerto Logístico: Se accede por el km.91 de la Ruta Nacional RN N° 9. Es la misma salida del Parque Industrial Zarate. Es una terminal privada que tiene una superficie total de 148 hectáreas con un frente al río de 1000 m. El complejo cuenta con dos terminales especializadas, la terminal de vehículos y la terminal de contenedores y cargas especializadas. Este último cuenta con 8900 m<sup>2</sup> de depósitos de última generación para operar con una gran variedad de mercaderías como ser frutas, cajas de carne, tubos, bobinas y maderas. No se especializa en productos químicos.
- Zárate Port S.A.: Se accede por el km.91 de la Ruta Nacional RN N° 9. Es la misma salida del Parque Industrial Zarate. Se transitan 7 Km. por un camino pavimentado apto para tránsito pesado. Es una terminal privada de 94 hectáreas con una superficie cubierta de 27500 m<sup>2</sup>. La actividad principal es la carga y descarga de buques. Además se ofrecen servicios de importación, exportación, embolsados, mezcla de productos, almacenaje de mercaderías, y el despacho de las mismas. Se especializa en la importación de productos químicos.
- Vitco S. A.: Se accede por el km 91 de la Ruta Nacional N°9, a 6 km de la ciudad de Zarate, dentro del Parque Industrial de la Ciudad de Zarate. La ubicación de la terminal brinda un acceso rápido a todas las rutas que vinculan a los principales centros urbanos, así como con Uruguay y Brasil. Es una

terminal Marítimo Fluvial y Planta de Almacenaje a la altura del km 112,6 del Río Paraná de las Palmas, emplazada en un predio de 160 hectáreas, con un frente de atraque disponible de 900 m. La terminal opera en condición de Depósito Fiscal para depósito y/o tránsito de productos.

### **Accesos Ferroviarios**

Zárate dispone de dos líneas ferroviarias, el ferrocarril ex Bartolomé Mitre, que una la Capital con el Norte y Noroeste, cuya estación cuenta con una playa de maniobras. También se encuentra el ferrocarril ex General Urquiza, que se conecta con el litoral argentino y con el Paraguay. (Ver anexos)

### **Disponibilidad de agua y energía**

#### **Energía**

La distribución eléctrica en el partido de Zárate esta a cargo de la Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos Limitada. La cual se vincula al Sistema de Transporte por Distribución Troncal de la Pcia. de Buenos Aires a través de la transportista TRANSBA, la cual es propietaria de la Estación Transformadora Zárate, y cuya operación y mantenimiento está a cargo de la CEZ. En julio de 2004, la Estación Transformadora amplió su capacidad con la incorporación de un Cuarto Transformador alcanzando una potencia instalada de 90 MVA. La energía demandada es de 230 MWh y el 30% corresponde al consumo domiciliario y el restante 70% a las industrias del partido.

La Cooperativa cuenta con:

- Cinco líneas de 132 kV: Atucha-Zárate; San Pedro-Zárate; Matheu-Zárate; Corcemar-Zárate; Campana-Zárate.
- Cuatro Transformadores 132/34,5/13.8 kV
- Dos Transformadores de 15/10/10 MVA
- Dos Transformadores de 30/30/20 MVA
- Seis salidas de 33 kV
- Cinco salidas en 13.2 kV con sus correspondientes equipamientos de maniobra, protecciones y mediciones
- 636 Subestaciones Transformadoras en 13,2 ubicadas en toda el área de influencia para la distribución de cargas al Sistema Secundario, responsable del suministro domiciliario.

### **Agua**

La provincia de Buenos Aires además del Río Paraná y de la Plata dispone de un importante acuífero formado por varias capas superpuestas y conectadas entre sí, denominados subacuíferos. Los más explorados en el NE de la provincia de Buenos Aires son los acuíferos Pampeano y Puelche. Del superior (Acuífero Pampeano), se abastece la población de menor poder adquisitivo. El inferior (Acuífero Puelche), es uno de los más importantes del país y se lo emplea para consumo humano, riego y para la industria. Está más protegido de la contaminación que el Pampeano, del que normalmente lo separa una capa de baja permeabilidad (acuitardo) y se caracteriza por su excelente calidad química y bacteriológica, y por brindar caudales adecuados para los usos requeridos.

### **Mano de Obra**

El partido de Zárate tiene una Escuela de Educación Técnica y también la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora, y si bien carece de establecimientos superiores de enseñanza técnica o ingenieril, es vecino del partido de Campana que posee dos establecimientos, la UTN Facultad Regional Delta y la Universidad Nacional de Lujan.

### **Clima**

La región está sometida a un clima templado húmedo, con temperaturas medias de 22°C en los meses de enero y febrero, 11 °C los meses de junio y julio. El valor promedio de precipitaciones anuales es de 945 mm con el 40% durante los meses de diciembre a marzo.

Las direcciones más comunes de vientos en la región son: Este (24,8%), Norte (23,5%) y Sur (21,5%). La velocidad media se sitúa alrededor de 9,3 km/h. Entre los fenómenos meteorológicos extemporáneos predominan los vientos fuertes del S.E. (Sudestada) y S.O. (Pampero), con ráfagas que oscilan entre los 50 a 60 km./h.

### **Aspectos legales y tributarios**

En la provincia de Buenos Aires se encuentra vigente la Ley Nº 13656 de Promoción Industrial, (que reemplaza a la Ley Nº 10547) la cual contempla ciertos beneficios, franquicias y extensiones impositivas:



**ARTICULO 2.-** Las empresas comprendidas por los alcances de la presente Ley podrán gozar de los siguientes beneficios y franquicias:

- a) Acceso a inmuebles de dominio privado del Estado en condiciones preferenciales;
- b) Exención de impuestos provinciales;
- c) Accesos a financiamiento con condiciones preferenciales;
- d) Preferencia en las licitaciones del Estado Provincial en caso de que exista una diferencia igual o menor del 5% en las condiciones y precios con otras empresas no comprendidas en la presente ley. Dicho porcentaje se ampliará hasta el 10% para las empresas con certificación de calidad de reconocimiento internacional;
- e) Los beneficios sobre tasas y derechos municipales que cada comuna establezca en adhesión a la presente ley.
- f) Acceso a los beneficios del Fondo de Garantías Buenos Aires.
- g) Participación en los sistemas provinciales de desarrollo de proveedores y de promoción de la oferta y subcontratación interindustrial e intraindustrial.
- h) Apoyo en la obtención de las certificaciones de calidad, que sean definidas por la Autoridad de Aplicación.
- i) Descuentos en las prestaciones de servicio de: energía eléctrica, gas, agua y comunicaciones de acuerdo a los convenios que establezcan los Municipios adherentes a la presente Ley y la Provincia con las empresas prestatarias.
- j) Asistencia gubernamental en la gestión de los recursos humanos.

**ARTICULO 7.-** Las empresas beneficiadas podrán gozar de una exención total de hasta diez (10) años según el Plan de Desarrollo Industrial de los Impuestos: Inmobiliario, sobre los ingresos brutos (o el que en el futuro lo sustituya), sellos, automotores, sobre los consumos energéticos, y otros servicios públicos, de acuerdo a lo que determine la reglamentación.

**ARTICULO 8.-** Las exenciones impositivas provinciales alcanzan a:

- A) La exención para el impuesto sobre los ingresos brutos se determinará en cada caso de la siguiente manera:
  - 1) Planta nueva: 100% de la facturación originada en las actividades promocionadas.
  - 2) Ampliación: el porcentaje resultante del aumento de la capacidad teórica sobre la capacidad teórica de producción total incrementada, medida en términos de facturación y de acuerdo a lo que determine la Reglamentación. El mencionado porcentaje será:

Incremento de capacidad teórica	= Porcentaje aplicable sobre facturación real
Capacidad teórica total con Ampliación	

- 3) Incorporación de un nuevo proceso productivo: Porcentaje resultante de la relación entre el aumento de la inversión sobre la inversión total incrementada. El mencionado porcentaje será:

Incremento de inversión	= Porcentaje aplicable sobre facturación real
Inversión total con Incremento	

Esta exención alcanzará también al Impuesto sobre los Ingresos Brutos incluido en la facturación de los servicios de energía eléctrica, comunicaciones, gas y agua en lo que hace exclusivamente a la planta industrial promocionada.

B) La exención del Impuesto Inmobiliario, cuando se trate de:

- 1) Una planta nueva, será del 100% de las partidas inmobiliarias para los inmuebles afectados a las actividades promovidas.
- 2) La ampliación de una planta existente, será del porcentaje correspondiente a los inmuebles incorporados de acuerdo al proyecto aprobado.
- 3) La incorporación de un nuevo proceso productivo, será del porcentaje del total correspondiente a los inmuebles incorporados de acuerdo al proyecto aprobado.

Para la determinación del porcentaje mencionado ut supra la Autoridad de Aplicación podrá requerir certificados extendidos por profesionales inscriptos en los Colegios y/o Consejos Profesionales que determine.

C) La exención del Impuesto de Sellos alcanzará:

- 1) En el período de construcción o montaje de las instalaciones industriales alcanzadas por las exenciones impositivas mencionadas en el artículo 8°, a los contratos de:
  - a) Locación de obras o servicios
  - b) Suministro de energía eléctrica y de gas
  - c) Seguros que cubran riesgos relacionados con la construcción o montaje de instalaciones industriales.

La exención alcanzará a ambas partes contratantes.

- 2) A los contratos relacionados con la adquisición de materias primas e insumos, incluyendo los servicios públicos, vinculados a la actividad promovida, por todo el período de la promoción otorgada.

Dicha exención alcanzará a la lateralidad del industrial promovido, debiendo la otra parte contratante abonar su impuesto.

D) Las micro, pequeñas y medianas empresas industriales podrán beneficiarse con la exención del Impuesto sobre los Automotores según el siguiente detalle:

- 1) En planta nueva será del cien por cien (100%), hasta cinco (5) unidades que se destinen a las actividades promovidas. Los mismos deberán ser vehículos utilitarios y/o camiones.
- 2) en la ampliación de una planta existente o en la incorporación de un nuevo proceso productivo, será el porcentaje determinado en los puntos A 2 y A 3 del artículo 8º hasta cinco (5) unidades, que se destinen a las actividades promovidas. Los mismos deberán ser vehículos utilitarios y/o camiones.

**ARTICULO 10.-** El Poder Ejecutivo podrá otorgar o promover el otorgamiento de financiamiento destinado a la construcción y/o equipamiento de las plantas industriales con sumas provenientes del Fondo Permanente de Promoción Industrial.

En el caso de créditos de otorgamiento directo, tal financiamiento deberá estar respaldado mediante la constitución de garantías a favor del Estado Provincial.

**ARTICULO 16.-** Gozarán de los beneficios de la presente Ley la construcción privada o mixta de Agrupamientos Industriales.

Los Sectores Industriales Planificados y Agrupamientos Industriales originados en refuncionalización de plantas industriales en desuso dispondrán de los beneficios por un período máximo de tres (3) años, mientras que para las restantes categorías de Agrupamientos Industriales será de hasta seis (6) años. A los fines de la aplicación de la presente Ley, se tomará para la definición de Agrupamientos Industriales la clasificación establecida en la Ley que rige al momento de la presentación de la solicitud de beneficios.

### **Características de los parques industriales**

#### **Parque Logístico Industrial Zárate**

El Parque Logístico Industrial Zárate es un predio de 120 hectáreas, ubicado a 100 km de la Capital Federal. Se encuentra en la zona de cota máxima del Río Paraná de las Palmas, a 5,3 km de la Ruta Nacional RN N° 9, con derivador en la intersección con el camino al Parque. Está ubicado en sobre Camino Costa Brava, intersección Camino Santa Ana.

#### Servicios:

- Impacto ambiental aprobado por la Secretaria de Política Ambiental.
- Calles pavimentadas con 30 m de dominio.
- Suelos aptos para fundar.
- Energía eléctrica de 33 kv.
- Gas Natural industrial.
- Desagües industriales.
- Desagües pluviales.

#### Infraestructura:

- Pavimentos.
- Energía eléctrica.
- Iluminación.
- Gas industrial.
- Recurso hídrico subterráneo.
- Desagües (cuerpos receptores).
- Escurrimientos superficiales.
- Desagües Industriales.
- Telefonía.

### **Residuos y Efluentes**

El partido de Zárate cuenta con varios tratadores de residuos y efluentes líquidos, a continuación, detallamos algunos ellos, información que fue obtenida a través de la pagina del gobierno de la provincia de Bs As.

## Localización

Razón Social	Planta	Tecnología a utilizar / Residuos a tratar	
AMBIENTAL CAMPANA S.A.	PLANTA ZARATE	D9- Tratamiento fisicoquímico no especificado en otra parte de este anexo que de lugar a compuestos o mezclas finales que se eliminan mediante cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A (por ejemplo evaporación, secado, calcinación, neutraliz	Y8, Y9,
		D14- Reempaque con anterioridad a las operaciones indicadas en la sección A	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y3, Y31, Y34, Y35, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y8, Y9,
		D15- Almacenamiento previo a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y3, Y31, Y34, Y35, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y8, Y9,
		R1- Utilización como combustible (que no sea en la incineración directa) u otros medios de generar energía	Y12, Y42, Y6, Y8, Y9,
BEFESA ARGENTINA S.A.	CAMPANA	mezclas finales que se eliminan mediante cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A (por ejemplo evaporación, secado, calcinación, neutraliz	Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y34, Y35, Y36, Y4, Y6, Y9,
		D14- Reempaque con anterioridad a las operaciones indicadas en la sección A	Y11, Y12, Y13, Y18, Y2, Y3, Y4, Y6, Y8, Y9,
		D15- Almacenamiento previo a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A	Y11, Y13, Y16, Y17, Y18, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y34, Y35, Y36, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y8, Y9,
		R5- Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas	Y22, Y23, Y26, Y29, Y31,
		R13- Acumulación de materiales destinados a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección B	Y11, Y13, Y16, Y17, Y18, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y34, Y35, Y36, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y8, Y9,
BEFESA SERVICIOS S.A.	ZARATE	D9- Tratamiento fisicoquímico no especificado en otra parte de este anexo que de lugar a compuestos o mezclas finales que se eliminan mediante cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A (por ejemplo evaporación, secado, calcinación, neutraliz	Y16, Y17, Y18, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y30, Y31, Y32, Y34, Y35, Y38, Y39, Y7,
		R1- Utilización como combustible (que no sea en la incineración directa) u otros medios de generar energía	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y30, Y31, Y32, Y34, Y35, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y8, Y9,
		R2- Recuperación o regeneración de disolventes	Y12, Y13, Y2, Y4, Y40, Y41, Y42, Y5, Y6,

HERA AILINCO S.A.	ZARATE	D5- Rellenos especialmente diseñados (por ejemplo vertidos en compartimientos estancos, separados, recubiertos y aislados unos de otros y del ambiente, etc.)	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y43, Y44, Y45, Y5, Y6, Y7, Y9,
		D9- Tratamiento fisicoquímico no especificado en otra parte de este anexo que de lugar a compuestos o mezclas finales que se eliminen mediante cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A (por ejemplo evaporación, secado, calcinación, neutraliz	Y10, Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y43, Y44, Y45, Y5, Y6, Y7, Y9,
		D10- Incineración en la Tierra	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y2, Y24, Y3, Y31, Y4, Y5, Y6, Y7, Y9,



RECOVERING S.A.	CAMPANA	D5- Rellenos especialmente diseñados (por ejemplo vertidos en compartimientos estancos, separados, recubiertos y aislados unos de otros y del ambiente, etc.)	Y11, Y12, Y13, Y14, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y4, Y45, Y5, Y6, Y7,
		D9- Tratamiento fisicoquímico no especificado en otra parte de este anexo que de lugar a compuestos o mezclas finales que se eliminan mediante cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A (por ejemplo evaporación, secado, calcinación, neutraliz	Y11, Y12, Y13, Y14, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y4, Y45, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9,
		D10- Incineración en la Tierra	Y11, Y12, Y13, Y16, Y18, Y2, Y21, Y22, Y23, Y24, Y26, Y27, Y3, Y31, Y37, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y6, Y8, Y9,
		D15- Almacenamiento previo a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A	Y11, Y12, Y13, Y14, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y7, Y9,
		R1- Utilización como combustible (que no sea en la incineración directa) u otros medios de generar energía	Y11, Y12, Y13, Y14, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9,
		R12- Intercambio de desechos para someterlos a cualquiera de las operaciones R 1 a R 11	Y11, Y12, Y13, Y14, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y7, Y9,
		R13- Acumulación de materiales destinados a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección B	Y11, Y12, Y13, Y14, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y7, Y9,

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 103-107.





### Mercados

El Partido de Pilar tiene la ventaja que está en el centro del consumo del producto ya que en el partido de Pilar se encuentra la mayor concentración de clubes de campo y barrios cerrados de la provincia de Buenos Aires. También se encuentra en el mismo partido del segundo productor nacional de las materias primas que utiliza el proceso productivo, por ello es muy importante para su selección.

Pilar ofrece condiciones objetivas muy favorables para el desarrollo de inversiones y emprendimientos productivos, ya que en el partido se encuentra el Parque Industrial de Pilar del cual entraremos más en detalle más adelante.

Otra ventaja de este partido frente a otros, es que se encuentra sobre la Ruta Nacional N°8 que lo vincula con los principales accesos hacia todo el conurbano bonaerense, lugar que consideramos en este proyecto nuestro principal mercado.

### **Infraestructura de transporte**

#### **Accesos terrestres**

Cuenta con varios accesos terrestres de los cuales el más importante es la Ruta Nacional Nº 8 ó también llamado Acceso Norte (por el sudeste) que une a Pilar con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el noroeste de la provincia, pero también se puede acceder desde el oeste por la RP Nº 25 que conecta el partido de Pilar con el de Moreno y por ende tener el acceso al Acceso Oeste, también por el oeste se puede acceder a Pilar por la RP Nº 28 que lo vincula con el partido de General Rodríguez. Por el norte se accede por la RP Nº 25 que vincula a Pilar con el partido de Escobar y por la RP Nº 6 que lo vincula con los partidos de Zarate y Campana y por la misma ruta hacia el oeste con el partido de Lujan. (Ver anexos)

#### **Accesos fluviales**

Pilar no posee accesos fluviales a pesar de que es cruzado en su geografía por el río Lujan, el cual no es navegable en toda la extensión del partido.

#### **Accesos Ferroviarios**

Por el partido de Pilar pasan cuatro ramales de trenes de carga que se distribuyen a lo largo del oeste y norte del país.

La traza del ferrocarril Belgrano tiene una estación en la localidad de Villa Rosa distante 17 km del Parque Industrial de Pilar y vincula esta estación con el norte del país por medio del Belgrano Cargas, tren concesionado que llega a todo el norte y noroeste del país.

La línea del Ferrocarril Gral. Justo Jose de Urquiza tiene una estación en la ciudad de Pilar y vincula a ésta con todo el norte mesopotámico argentino pasando por las provincias de Entre Ríos, Corrientes y Misiones hasta la ciudad de Apóstoles.

La línea del Ferrocarril San Martín vincula a Pilar con todo el Oeste del país. Tiene una estación en las cercanías del centro de la ciudad de Pilar y su traza pasa por las provincias de Santa Fe, Córdoba, San Luis, Mendoza y San Juan.

La línea Mitre pasa por la localidad de Zelaya que dista unos 20 km de la ciudad de Pilar. Esta línea no tiene desarrollado actualmente un servicio de cargas como para poder aprovechar su traza que vincula la Capital Federal con el noroeste del país.

Cabe destacar que todas las líneas ferroviarias mencionadas comunican a Pilar con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires lo que pone a esta ciudad en una posición geográfica excelente a la hora de pensar en la distribución del producto como también en el aprovisionamiento de las materias primas.

### Disponibilidad de agua y energía

#### Energía

El Parque Industrial Pilar (**PIP**) es alimentado por una Línea de Alta Tensión de 132 KW y la distribución de energía se hace desde dos Subestaciones de EDENOR ubicadas dentro del **PIP**. EDENOR está construyendo otra Línea de Alta Tensión para asegurar la alimentación eléctrica del **PIP**.

En el año 2011 el ENARSA puso en funcionamiento 16 Grupos Generadores de 1 MVA en cuatro distintas locaciones dentro del **PIP** cuyo aporte energético permitió superar la temporada estival sin contratiempos.

Luego a fines del 2012 el ENARSA habilitó el funcionamiento de otros 16 Grupos Generadores instalados en predio de casi 2 Has. facilitado por el **PIP** para que se construya una Planta de Generación Eléctrica de 40 MVA de potencia, la que ha permitido alejar las preocupaciones de falta de suministro eléctrico por varios años.

La distribución del suministro eléctrico en todo el partido de Pilar está a cargo de EDENOR quien también es responsable del mantenimiento, operación y ampliación de las redes de consumo. El transporte de energía de alta tensión está a cargo de TRANSBA como en todo el territorio de la provincia de Buenos Aires.

La cantidad de energía demandada en el partido de Pilar ronda los 545 MWh, de los cuales el 75% es demanda de las industrias del partido y el 25% restante es consumo domiciliario.

#### Agua

Al igual que el partido de Zárate, Pilar se abastece de las aguas subterráneas del acuífero puelche. Si bien el recurso se encuentra disponible para la extracción, la explotación del mismo se encuentra regulada por la legislación vigente (Ley 12257), específicamente en el Título IV “De las normas aplicables al agua subterránea”.



### **Mano de Obra**

El partido de Pilar posee tres Escuelas de Educación Técnica, la Escuela de Educación Técnica N°1 de Pilar, la Escuela de Educación Técnica N°2 de Pte. Derqui y la Escuela de Educación Técnica N°3 de Del Viso.

Cuenta con establecimientos de educación superior técnicos, uno de ellos emplazados dentro del propio Parque Industrial. Si bien no cuenta con Universidades Tecnológicas o establecimientos de educación ingenieril, es vecino de la ciudad de Campana que dispone de la Universidad Tecnológica Nacional (UTN), que es el centro educativo formador de la mayor parte de los ingenieros de la zona de influencia.

En general la mano de obra del partido de Pilar es de buena especialización y experiencia laboral gracias a la gran cantidad de empresas de diferentes rubros instaladas en toda la geografía del partido pero en particular dentro de Parque Industrial de Pilar.

### **Clima**

En cuanto al clima del área, se lo puede definir como templado húmedo, con temperaturas medias que oscilan entre 23°C en enero y 10°C en julio, y picos de precipitaciones se dan de Enero a Abril (marzo es el mes más lluvioso, con un promedio de 120 mm).

En cuanto a los vientos, son casi siempre moderados, siendo los del Norte secos y calurosos, los del Sur fríos y de baja temperatura, y los del Este, portadores de humedad y lluvias. Aunque desde el sector Sur y Sudoeste es habitual que sople el "Pampero" (en sus diversos tipos). La velocidad media anual de los vientos es de 5 a 10 km/h.

### **Aspectos legales y tributarios**

Además de encontrarse afectado por la Ley N° 13.656 de Promoción Industrial de la provincia de Buenos Aires, el Parque Industrial de Pilar también dispone de los siguientes beneficios tributarios:

- Compra de inmuebles de dominio privado del Estado
- Exención de impuestos provinciales
- Propiciamiento y/u otorgamiento de créditos, garantías o avales, y asistencia técnica y científica por parte de organismos del Estado.



- Preferencia en la provisión de fuerza motriz y gas por redes, en las licitaciones del Estado provincial en caso de igualdad de condiciones con otras empresas no comprendidas en el presente régimen
- Facilidades al empresario, empleados y obreros que posibiliten la capacitación profesional en organismos públicos o privados nacionales o extranjeros.
- Por su parte, el Tercer Plan de Desarrollo Industrial regulado por el Decreto Provincial 367 dividió la provincia en cinco regiones. El partido de Pilar quedó comprendido en la región II de esta clasificación (Partidos Industrializados). El Plan fijó un período de extensión de 4 años de duración para los beneficios, pero en el caso del Parque Industrial de Pilar los extendió a 6 años.
- Además se establecen plazos de duración adicionales para las empresas que den ocupación a las cantidades de personas que fije el Plan de Desarrollo Industrial y que construyan viviendas para no menos del 50% de sus empleados y obreros que carezcan de ella en propiedad.
- A través de la Ley 13.656 y su reglamentación se invitó a los municipios a que adhieran por Ordenanza Municipal al régimen instaurado por dicha norma, adecuando el otorgamiento, la extensión y demás características de los beneficios comunales a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo en vigencia. La Municipalidad de Pilar se adhirió por la Ordenanza Municipal 80/92 (Ver Anexo). Consecuentemente, las empresas, que estando acogidas al régimen de promoción provincial, se instalen en el partido de Pilar o amplíen sus instalaciones, gozarán de franquicias y beneficios impositivos por idéntico plazo que se les haya asignado a nivel provincial. Por otro lado, todas aquellas industrias que cuenten en planta con un 50% de personal radicado en el Partido de Pilar serán consideradas Actividad Promocionada de Máxima Preferencia (APMP), gozando de mayores plazos de duración en sus beneficios.
- Los beneficios otorgados a nivel municipal, alcanzan: Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias; Inspección, Seguridad e Higiene; Inspección Veterinaria; inspección de medidores, motores, generadores de vapor a energía, calderas y demás instalaciones; entre otros.

### **Características de los parques industriales**

El Parque Industrial Pilar, localizado en el km 60 de la ruta 8, en el Partido de Pilar, se desarrolla sobre un predio de 920 hectáreas. De éstas hay 750 que

corresponden a las empresas. El resto son calles y espacios comunes. El tamaño promedio de los predios es de 3,75 hectáreas

El parque industrial Pilar, es el Parque Industrial más grande de Sudamérica, con más de 190 empresas ya creadas y constituidas, o en construcción, las infraestructuras están siendo escasas sobre todo en las horas pico de ingreso y egreso del personal de las distintas plantas ya que son más de 11.000 personas que trabajan en estas industrias.

Fue creado en el año 1978 por una iniciativa privada, ubicado a 5 kilómetros de la ciudad de Pilar. Tiene 3 accesos: Por el kilómetro 55 de Panamericana, por Ruta 8 a la altura del kilómetro 60 y por Panamericana en la entrada del country CUBA en el kilómetro 61,5 de la misma Ruta Nac. Nº 8. Actualmente está en construcción un cuarto acceso que vincula el Parque Industrial con la Ruta Prov. Nº6 a la altura de la localidad de Los Cardales, permitiendo así unir más directamente dicho parque con el “Corredor de Mercosur”, pasando por las localidades de Campana y Zarate.

Son muchos los servicios que ofrecen ahora los parques industriales. El de Pilar cuenta desde hace poco con la repavimentación con hormigón armado de sus calles, además de la instalación de alumbrado público del 30% de sus arterias. Equipó, además, un destacamento operado por personal de la Sociedad de Bomberos Voluntarios de Pilar, que en cooperación con las empresas del Parque están desarrollando un mapa de riesgos y un plan de contingencias. También se constituyó un destacamento policial a cargo de funcionarios de la policía de la provincia de Buenos Aires, que desarrollan un Plan de Seguridad basado en la ayuda mutua entre empresas vecinas y la policía. Se están montando, además, las instalaciones para un colegio industrial, aulas para brindar tecnicaturas terciarias, salones de convenciones y una sala de primeros auxilios con ambulancia, más personal del Hospital Municipal de Pilar.

Para mayor detalle, se mencionan los servicios existentes en dicho Parque Industrial:

- **Desagües Industriales:** Todo el ámbito del PIP está recorrido por un Sistema de Colectoras del Desagüe Industrial, sobre el que las empresas pueden volcar sus efluentes líquidos convenientemente tratados para luego ser conducidos hasta su vuelco final en el Río Luján.

El mantenimiento y mejora del Sistema de Colectoras del Desagüe Industrial del **PIP** lo realiza la Administración del Consorcio con los recursos que aportan las empresas que integran el Consorcio de Propietarios del **PIP**.

- **Calles internas:** Hay en el **PIP** 36.000 metros de calles con pavimento de Hormigón y unos 4.000 metros de calles con mejorado.

El mantenimiento y mejora de las calles interiores al **PIP** lo realiza la Administración del **PIP** con los recursos que aportan las empresas que integran el Consorcio de Propietarios del **PIP**.

- **Alumbrado público:** Más de la mitad de las calles del **PIP** cuentan con Alumbrado Público y se estima completar el total a fines del año 2014.

La obra fue realizada por la Administración del **PIP** con recursos aportados por las empresas que integran el Consorcio de Propietarios del **PIP**.

- **Agua potable y/o Industrial:** No hay en el ámbito del **PIP** sistema de distribución de aguas. Cada establecimiento tiene que extraer de la napa acuífera la cantidad que necesite, limitada a 10.000 litros por Hora y por Hectárea como máximo.

- **Gas:** El **PIP** es recorrido por un Gasoducto de Alta Presión de 25 Kg/cm<sup>2</sup>. Las empresas que deseen utilizar Gas deben instalar una Planta Reductora de Presión.

- **Telefonía e Internet:** Todas las empresas de telefonía han realizado en el **PIP** sus tendidos para brindar servicios de Telefonía Fija, Telefonía Celular, Fibra Óptica, Internet por Banda Ancha y Transmisión de Datos.

- **Bomberos:** Se ha instalado en el **PIP** un Destacamento de Primera Intervención de los Bomberos Voluntarios del Pilar, el cual cuenta con dos Autobombas, un Camión Cisterna y un Camión HAZAP. El personal de Bomberos cuenta con guardia las 24 horas y un tiempo de respuesta de hasta 5 minutos para llegar a los extremos del Parque.

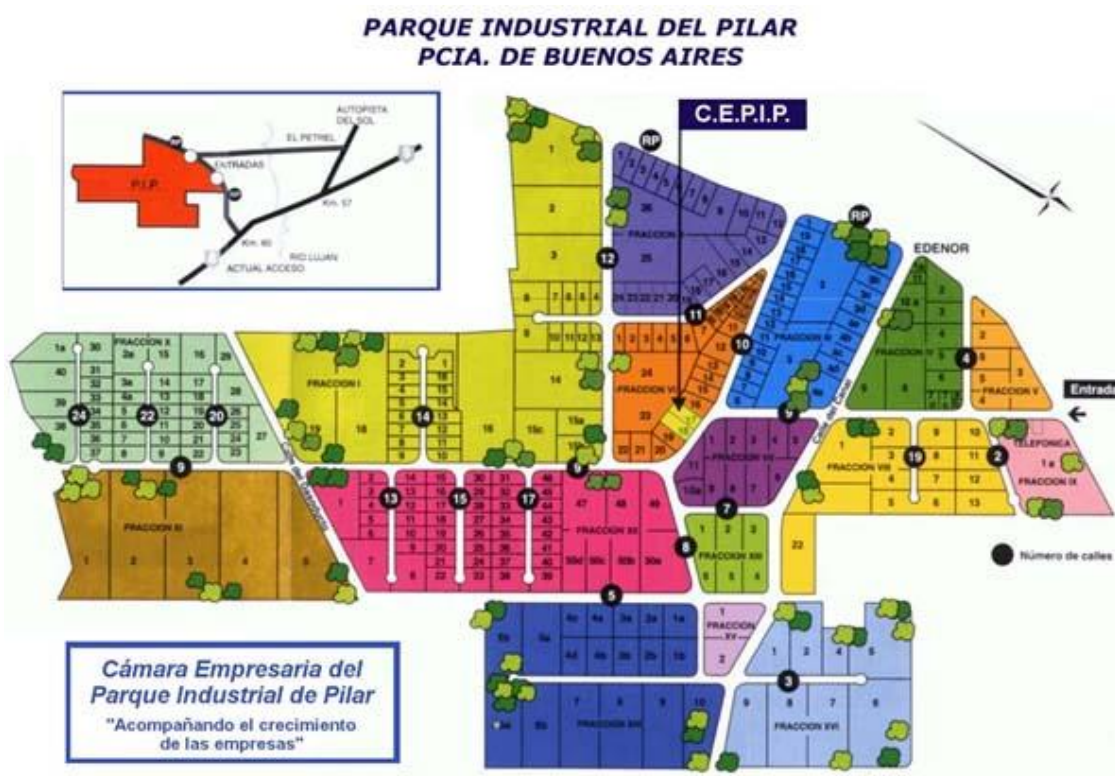
- **Policía:** En el **PIP** hay una Subcomisaría de la Policía de la Provincia de Buenos Aires.

- **Sistema de Comunicaciones de Bomberos y Policía:** se está implementando entre la Policía, los Bomberos y las empresas del **PIP** un Sistema de Comunicaciones el cual a través de Handies Digitales VHF/UHF de última generación permiten el manejo inmediato de situaciones que hacen a la Seguridad Física y/o Siniestral.

- **Aduana:** en el Centro Administrativo del PIP funciona una Delegación de la Aduana de Tigre en el que funcionarios de la AFIP agilizan los procedimientos para que las empresas realicen sus exportaciones.
- **UTN:** funciona en el PIP una delegación de la Universidad Tecnológica Nacional en la cual se dictan carreras terciarias afines a las necesidades de las empresas que forman parte del Parque Industrial de Pilar.
- **Bancos:** en el PIP se encuentran sucursales de los bancos *PROVINCIA DE BUENOS AIRES, GALICIA, HSBC y SANTANDER RÍO, PATAGONIA Y HSBC*. También hay una mini sucursal con Cajero Automático del *BVA FRANCÉS*.
- **Estación de Servicio:** funciona en el PIP una estación de servicio de YPF con despacho de combustibles líquidos, gomería, taller de mecánica liviana y servicio de Bar y Restaurant.
- **Transporte Colectivo:** desde la localidad de Pilar llegan al PIP tres líneas de colectivos: 176, 350 y 510. La duración del viaje es de 15 a 30 minutos dependiendo el destino del pasajero.
- **Centro Administrativo del Parque:** ubicado en el encuentro de calles 8 y 9 funciona el Centro Administrativo del Parque, el cual cuenta con los siguientes servicios o instalaciones:
  - o Administración del Parque: aquí se encuentran las oficinas del Administrador del Parque y sus colaboradores.
  - o Balanza de Camiones: brinda el servicio de pesaje de camiones mediante una Balanza Pública y Fiscal, electrónica.
  - o Correo Argentino: aquí funciona también una Sucursal del Correo Argentino.
  - o Restaurantes: en el Centro Administrativo funcionan dos salones Restaurantes operados por la empresa BETTER CATERING: uno de ellos brinda servicio de comidas rápidas y el otro ofrece menú a la carta.
  - o Salón de Convenciones: para uso exclusivo de las empresas del Parque Industrial Pilar, las que pueden acceder a los salones del Restaurant como lugar de convenciones



Se estima que en los establecimientos del parque trabajan unas 15.000 personas e ingresan allí unos 10.000 vehículos diarios, el 50 por ciento de los cuales son vehículos pesados.



El Parque está organizado como un consorcio de propietarios que está obligado a respetar un reglamento y a pagar mensualmente expensas que le

permiten a la administración disponer de recursos para la conservación y mejora de su infraestructura.

El consorcio está conformado por las empresas, de las cuales 160 (80%) ya han construido su establecimiento en el Parque. La mayoría son propietarias de los predios, y solamente unas 10 funcionan en plantas alquiladas.

Los rubros con mayor presencia en el Parque son las industrias plásticas, los laboratorios, plantas de productos alimenticios y las industrias químicas (en mayor número).

Hoy en día los terrenos se comercializan a valores cercanos a los 40/45 dólares el metro cuadrado.

Según la Cámara Inmobiliaria de la Provincia de Buenos Aires, los valores aproximados de los lotes son: Pilar: 60/70 US\$ el m2, Pilarica: 40 US\$ el m2, Garín: 60/70 US\$ el m2; Tortuguitas: 60/70 US\$ el m2; OKS: 50/60 US\$ el m2; Campana: 25 / 30 US\$ el m2; Zárate: 20 US\$ el m2.

### Residuos y Efluentes

El parque industrial Pilar posee varias empresas tratadoras de residuos y de efluentes, tanto en el mismo parque como en las cercanías, a continuación, enumeramos algunas de ellas.

NUEVA ENERGIA ARGENTINA S.A.	PILAR	D14- Reempaque con anterioridad a las operaciones indicadas en la sección A	Y8, Y9,
		R9- Regeneración u otra reutilización de aceites usados	Y8, Y9,
		R13- Acumulación de materiales destinados a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección B	Y8, Y9,
P.T.O. S.A.	MORENO	D2- Tratamiento de la tierra (por ejemplo biodegradación de desperdicios líquidos o fangosos en suelos, etc.)	Y18, Y8, Y9,
TAMBORES MYHURA S.R.L.	PILAR	D10- Incineración en la Tierra	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y2, Y3, Y37, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y6, Y8, Y9,
		D14- Reempaque con anterioridad a las operaciones indicadas en la sección A	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y2, Y3, Y37, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y6, Y8,
		R13- Acumulación de materiales destinados a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección B	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y2, Y3, Y37, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y6, Y8,



UMICORE ARGENTINA S.A	PILAR	R4- Reciclado o recuperación de metales y compuestos metálicos	Y18, Y4,
		R8- Recuperación de componentes provenientes de catalizadores	Y18, Y4,
PSERGA JUAN CARLOS Y ESPINDOLA MIGUEL ANGEL S.H.	MERCEDES	D9- Tratamiento fisicoquímico no especificado en otra parte de este anexo que de lugar a compuestos o mezclas finales que se eliminen mediante cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A (por ejemplo evaporación, secado, calcinación, neutraliz	Y31, Y34,
		R3- Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que no se utilizan como disolvente	Y31, Y34,
		R13- Acumulación de materiales destinados a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección B	Y31, Y34,

## 4.4.3 Bahía Blanca

### Ubicación

La ciudad de Bahía Blanca está localizada a los 38° 44' Latitud Sur y 62° 16' Longitud Oeste de Greenwich, al Sudoeste de la Provincia de Buenos Aires, sobre la costa del océano Atlántico a 640 km de la ciudad de Buenos Aires. El partido, conformado por la ciudad de Bahía Blanca y las localidades de Ingeniero White, General Daniel Cerri y Cabildo limita con los distritos de Villarino, Tornquist, Coronel Pringles y Coronel Rosales, siendo su superficie de 2.300 Km². Posee una importante relación con el centro y sur de la Región Pampeana, y el norte patagónico por medio de múltiples conexiones carreteras (rutas nacionales 33, 35, 3 Norte, 3 Sur y 22, y ruta provincial 51) y ferroviarias.



## Mercados

Bahía Blanca tiene la gran desventaja de estar ubicada a una gran distancia del centro de consumo del Ácido Tricloroisocianúrico. La única alternativa de transporte del producto es por tierra en carreteras o por tren ya que la vía marítima está muy poco desarrollada y complica la logística del almacenamiento y distribución del producto. Esto tiene como consecuencia que los costos debido a la logística y transporte se incrementen haciendo menos atractivo a este lugar para el emplazamiento productivo de este proyecto.

Además de esto, el lugar tiene otras desventajas respecto de los otros dos, que es la poca disponibilidad de materiales y repuestos tan específicos para la aplicación de este proceso productivo. En este proceso, la elección de materiales constructivos es vital y muchos de los materiales que se emplean son muy sofisticados y poco comunes, sobre todo en esa zona del país.

### **Infraestructura de transporte**

#### **Accesos terrestres**

Es accesible vía la Ruta Nacional Ruta Nacional N° 3, y la Ruta Provincial N° 51 que unen Bahía Blanca con el conurbano bonaerense.

Al norte de la ciudad se encuentra la Ruta Nacional N° 33 que une Bahía Blanca con todo el oeste de la provincia de Buenos Aires y norte de La Pampa, sur de Córdoba y San Luis y las provincias de Cuyo.

También al norte de la ciudad nace la Ruta Nacional N° 35 que une Bahía Blanca con el sur de La Pampa y el sur de Cuyo. La Ruta Nacional N°22 vincula la ciudad con todo el alto Valle de Rio Negro y norte de la Patagonia. Todos estos accesos son pavimentados aptos para la utilización del transporte pesado.

#### **Accesos marítimos**

Bahía Blanca no posee accesos fluviales pero si tiene uno de los puertos de aguas profundas más importantes del país.

La zona portuaria de Bahía Blanca está constituida por un conjunto de instalaciones diseminadas a lo largo de 25 Km. sobre la costa norte de la ría homónima. Dentro de la zona portuaria coexisten distintas entidades, nacionales y provinciales, cuya jurisdicción es preciso definir con el objeto de establecer las responsabilidades de cada una de ellas.

El sector marítimo abarca toda la extensión de ambas márgenes de la Ría de Bahía Blanca y comprende el espacio geográfico determinado por la línea imaginaria que va desde Punta Pehuen-Có al noroeste, a Punta Laberinto al suroeste.

Definida de esta manera la jurisdicción marítima, quedan bajo la responsabilidad del Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca y el mantenimiento de las profundidades en el Canal de Acceso a la zona portuaria, como así también el sistema de señalización de dicho canal, por lo que si bien las instalaciones portuarias mencionadas en el párrafo anterior son autónomas en su faz administrativa y comercial, en el aspecto de la navegación son dependientes de las normas y tarifas que fije el Consorcio de Gestión.

Ingresando desde el Océano Atlántico hacia el oeste se encuentran en primer lugar las boyas para manipuleo de hidrocarburos de Punta Ancla y Punta Cigüeña, siguiendo luego el muelle comercial de Puerto Rosales, e inmediatamente a continuación Puerto Belgrano, que es la base naval más importante de la Armada Argentina

Llegando al interior de la ría, nos encontramos con las instalaciones que constituyen el Puerto de Ingeniero White, ubicándose en primer lugar el muelle de la usina termoeléctrica Luis Piedrabuena, construido para la recepción de combustibles para su funcionamiento y adaptado posteriormente para la carga de cereales por una empresa privada. A continuación, se hallan las instalaciones especializadas en la carga de cereales y subproductos, principal rubro de exportación del puerto, y hacia el oeste, el Muelle de Carga General

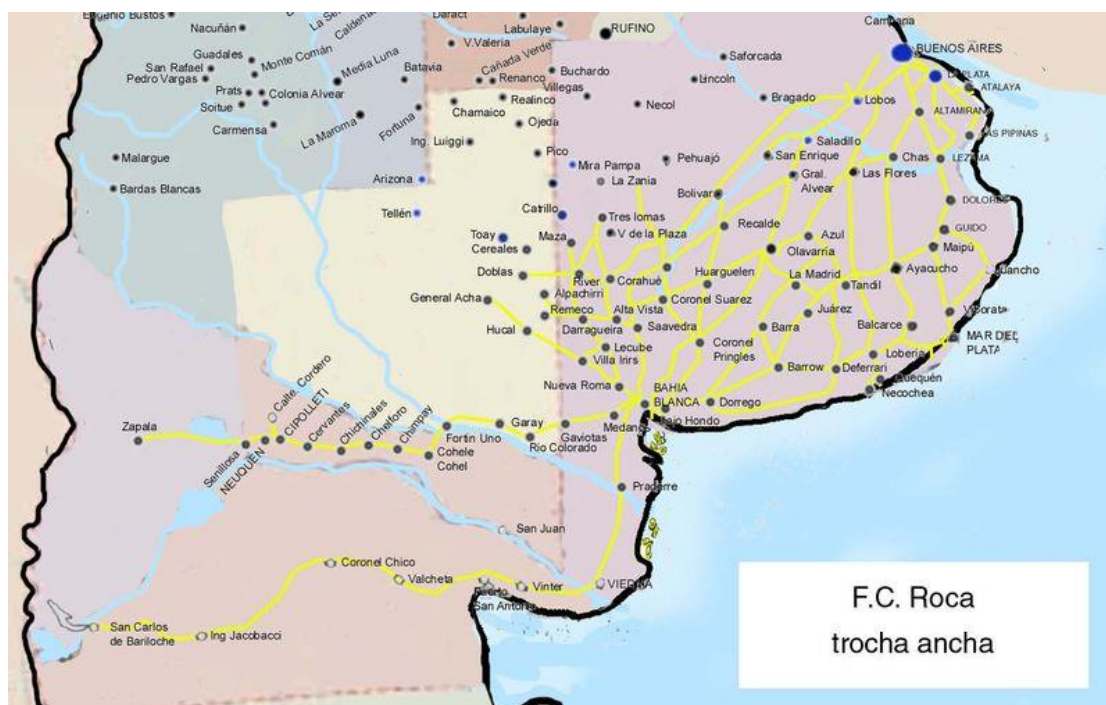
Separado de Puerto Ingeniero White por la zona de futura expansión portuaria, denominada Cangrejales, se encuentra Puerto Galván, constituido por diversos muelles destinados a cereales, subproductos y carga general. Por último, dentro del área de Puerto Galván y en su extremo oeste, encontramos la terminal para combustibles líquidos y gaseosos.

### **Accesos Ferroviarios**

La ciudad de Bahía Blanca tiene una terminal ferroviaria que la conecta con la mayor parte del país. Desde allí operan varias empresas de transporte de cargas ferroviario como, por ejemplo: Ferrocargas del Sur, que tiene oficinas y depósitos de almacenamiento en Cipolletti, Bahía Blanca y Buenos Aires. La empresa Ferrosur Roca tiene operación directa en el puerto de Bahía Blanca y vincula a la ciudad con la zona sur del conurbano bonaerense llegando con su servicio a las estaciones de Lavallol, La Plata, Ensenada, Dock Sud y Barracas (en Capital Federal).

Cabe aclarar que todas las operadoras ferroviarias entre Bahía Blanca y Buenos Aires llegan con destino final al sur del conurbano; por lo que desde allí al centro de consumo de nuestro producto, el transporte deberá hacerse vía carreteras.

A continuación, se muestra un mapa de las líneas férreas que llegan a la ciudad de Bahía Blanca.



## Disponibilidad de agua y energía

### Energía

La empresa distribuidora en la zona de Bahía Blanca y alrededores es EDES (Empresa Distribuidora de Energía Sur S. A.). Distribuye y comercializa más de 2734 MWh de energía eléctrica al año, mediante 5.500 km. de líneas de media y baja tensión en un área de aproximadamente 76.500 km<sup>2</sup>, que abarca todo el sur de la Provincia de Buenos Aires.

La ciudad de Bahía Blanca es abastecida de energía eléctrica por Sistema Interconectado Nacional en 132 y 220 Kv, interconectada mediante una estación transformadora de 500 kV. En las proximidades de dicha ciudad se encuentran las siguientes generadoras de energía:

- Central Termoeléctrica Luis Piedrabuena S.A. (620 MVA)
- Central Necochea (206 MVA)
- Central Mar del Plata (155 MVA)

### **Agua**

La disponibilidad de agua potable y apta para el uso industrial en Bahía Blanca es muy escasa. La ciudad y zonas aledañas sufren de una gran carencia de este recurso a tal punto que está declarada la emergencia hídrica de la zona.

Actualmente a la ciudad de Bahía Blanca y al polo industrial se le abastece de agua a través de la red domiciliaria de agua potable, pero debido al incremento poblacional de los últimos años y al crecimiento del consumo industrial, el recurso se volvió cada vez más escaso.

Hoy en día el abastecimiento de agua se lleva a cabo por medio de una red interconectada que se alimenta de dos fuentes principales. La primera y de mayor importancia es el acueducto que vincula el Dique de las Piedras con la ciudad de Bahía Blanca. Este dique recibe las aguas del Río Sauce Grande y desde allí se distribuye el agua hacia la ciudad.

La otra fuente de agua potable de la ciudad es la subterránea, la cual se extrae del acuífero de Napostá Grande y Napostá Chico. Esta fuente es muy escasa y solo se tiene en cuenta como ayuda al abastecimiento principal que es el de agua superficial del Dique las Piedras.

### **Mano de Obra**

El partido de Bahía Blanca posee dos Universidades con carreras afines a la industria química, ellas son la Universidad Tecnológica Nacional – Facultad Regional Bahía Blanca con las carreras de grado de Ingenierías Civil, Electrónica, Eléctrica y Mecánica; además de brindar la oferta de cinco carreras de posgrado. La otra es la Universidad Nacional de Sur que ofrece, entre otras, las carreras de grado de Ingeniería Química, Mecánica, Civil, Eléctrica, Electrónica, etc.

Además, posee cuatro establecimientos educativos de nivel secundario de orientación técnica, lo que asegura que la mano de obra del lugar es especializada en procesos productivos y con los conocimientos técnicos necesarios para el perfil del emplazamiento productivo en cuestión.

### **Clima**

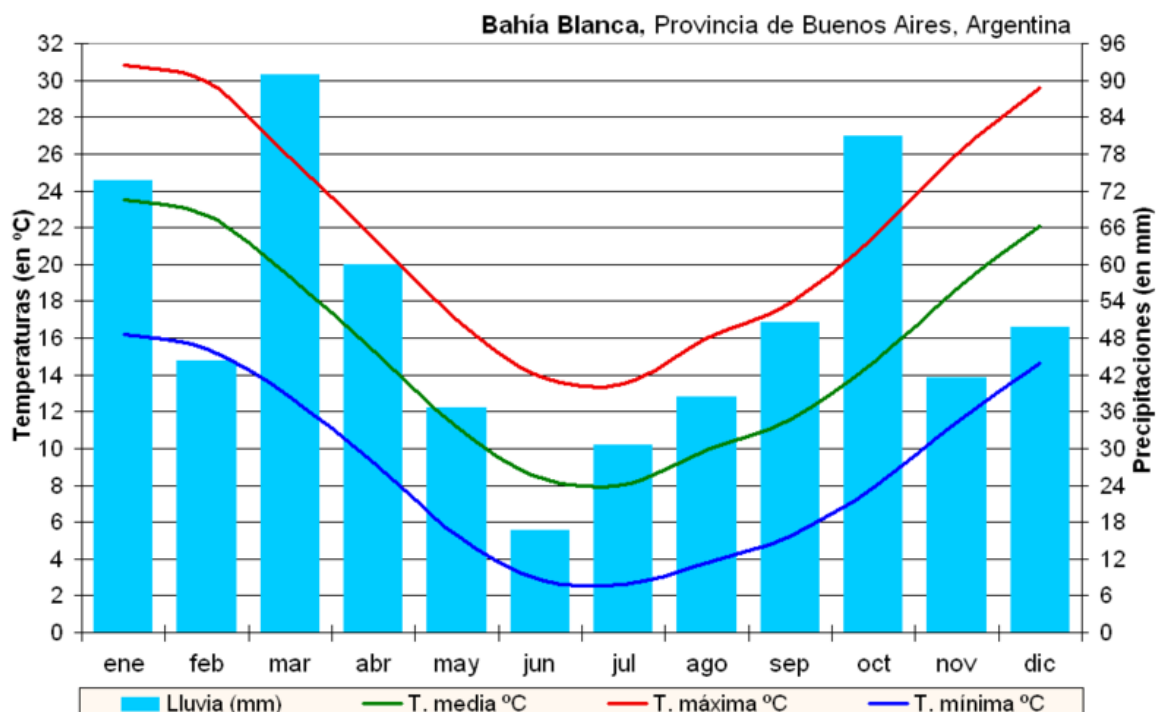
La ciudad ofrece el panorama de una planicie con desniveles que descienden hacia la costa, mientras al noreste aparecen terrazas de 70 metros de altura, ofreciendo una vista de la ciudad. Como contraste, coronando su sector de máximo declive, se recorta el mar, como límite natural en forma de bahía, a la cual la ciudad debe su nombre, junto con la visión blanquecina que se observa desde el mar debido a la abundante salinidad del suelo.





El clima de la ciudad propiamente dicho es templado, subhúmedo con temperaturas moderadas y alta variabilidad. En el área de influencia se va tornando seco en dirección al oeste. Según la clasificación climática de Köppen es pampeano o subtropical húmedo, **Cfa**, puesto que supera los 22 °C de temperatura media en los meses más cálidos y no hay estación seca.

El promedio anual de lluvias es de 600 mm, sin embargo, hay importantes variaciones dentro de la zona. Los meses más lluviosos son: marzo, octubre, febrero y noviembre.

Los vientos en general son moderados, pero en diciembre, enero y febrero se incrementan notablemente. En su mayoría son provenientes del norte y noroeste en verano y del sur y sureste en invierno. La humedad relativa promedio anual es del 68%



<div> Parámetros climáticos promedio de Bahía Blanca, BA </div>													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anua
Temperatura máxima registrada (°C)	43.8	39.6	36.5	32.7	27.9	27.8	25.7	27.0	32.1	34.2	38.4	42.2	43.8
Temperatura diaria máxima (°C)	30.8	29.9	25.8	21.4	17.0	13.9	13.5	16.0	17.9	21.5	26.0	29.6	21.9
Temperatura diaria promedio (°C)	23.3	22.5	18.7	14.6	10.5	7.8	7.3	9.2	11.1	14.5	18.9	22.3	15.1
Temperatura diaria mínima (°C)	16.2	15.4	12.8	9.2	5.3	2.9	2.6	3.8	5.2	7.9	11.4	14.6	8.9
Temperatura mínima registrada (°C)	3.0	2.7	-1.5	-3.4	-6.4	-9.2	-11.8	-7.6	-7.3	-4.5	-1.5	3.7	-11.8
Precipitación total (mm)	73.7	44.3	90.9	59.9	36.6	16.6	30.6	38.4	50.5	80.9	41.6	49.7	613.7
Días de precipitaciones (≥ 1 mm)	8	5	9	8	6	5	6	6	6	9	7	7	82
Humedad (%)	55	61	68	73	76	77	77	73	69	67	60	55	67.6
Fuente: NOAA (extremes) <sup>11</sup>													

## Aspectos legales y tributarios

Las medidas de promoción adoptadas por el Parque Industrial Bahía Blanca (CPIBB), incluyen las siguientes:

- Ejecución de políticas tendientes a lograr incentivos para que empresas argentinas e internacionales radiquen plantas fabriles y emprendimientos productivos en general, en el Parque.
- Gestión ante los municipios, ministerios, reparticiones y entes de la Provincia de Buenos Aires o de la Nación Argentina, del otorgamiento de regímenes impositivos, crediticios o arancelarios que beneficien a las empresas que comprometan su radicación.
- Las empresas radicadas en el Parque Industrial gozan de los beneficios de la Ley N° 10.547 (Ley de Promoción Industrial).
- La Ordenanza 7454/93 beneficia a las empresas ubicadas dentro del Parque Industrial de Bahía Blanca de la eximición del pago de las Tasas por Inspección de Seguridad e Higiene; Alumbrado, Barrido, Limpieza y Conservación de la Vía Pública; Publicidad y Propaganda; y toda otra tasa asimilable que se creare en el futuro, por el término de ocho años, a aquellas empresas que funcionen en el Parque Industrial de Bahía Blanca y que no se hayan acogido a los beneficios de la Ley Provincial de Promoción Industrial 10547 u otros regímenes que las eximiera de las contribuciones municipales indicadas.

- Exención del pago de la Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias y de los Derechos de Construcción, tanto para la radicación y edificación inicial como para las ampliaciones que se realicen y habiliten con posterioridad.
- Los terrenos se adjudican de inmediato para la construcción e instalación de plantas industriales y emprendimientos productivos. Trámites sin demora y posesión inmediata de los terrenos, sin constitución de garantías reales y sin costos de escrituración. Precios competitivos con financiamiento propio del Ente.

### **Características de los parques industriales**

El Parque Industrial de Bahía Blanca se encuentra ubicado al sur de la Provincia de Buenos Aires, en la Ruta de acceso sudoeste a puertos, a 5 Km de la ciudad de Bahía Blanca. La superficie total es de 136 hectáreas. La proximidad del Parque Industrial con el Complejo Petroquímico, el Puerto de Bahía Blanca, la Zona Franca Bahía Blanca - Coronel Rosales y conjunto de Ordenanzas Promocionales determina una localización estratégica para el desarrollo industrial.

El Parque Industrial de Bahía Blanca ofrece a las empresas instaladas una importante infraestructura básica además de un conjunto de servicios de apoyo logístico y administrativo.

El sistema portuario de Bahía Blanca ofrece un amplio espectro de servicios y alternativas de operaciones, con directa salida al Océano Atlántico.

Es el único puerto de aguas profundas del país. Ideal para las operaciones con supergraneleros y grandes buquetanques.

Los aspectos más sobresalientes del mismo son: Profundidad para la entrada y salida para buques de hasta 45 pies de calado. Muelles con capacidad para operar todo tipo de buques y mercaderías. Cuatro terminales especializadas en la carga de cereales, oleaginosos y subproductos. Posta para inflamables, para carga y/o descarga de combustibles, gases y subproductos petroquímicos. Accesos viales y ferroviarios que lo relacionan con todos los centros de producción de la Argentina. Plazoletas para el almacenaje de contenedores y carga general. Provisión de agua potable, energía eléctrica y combustibles a buques. Talleres navales especializados en mecánica, electricidad y electrónica. Reparaciones de buques en dique secos ubicados en la Base Naval de Puerto Belgrano. Servicios de remolque, amarre y practicaaje. Instalaciones frigoríficas de gran capacidad, ubicadas a pie de los muelles. Diversidad de empresas de estibaje, especializadas en el manipuleo de todo tipo de cargas. Servicios de agencias y proveedurías marítimas. Amplia red de comunicaciones de telefonía, radioenlace y satélites que

vincula a la ciudad y el puerto con todo el mundo. Sistema de Control de tráfico Marítimo (VTS) radarizado, único en América Latina.

Infraestructura Básica	Servicios de Apoyo
Drenaje Pluvial	Incubadora de Empresas
Drenaje Sanitario	Asociación de Industriales
Pavimentación y señalización de calles internas	Vigilancia Permanente
Alumbrado Público	Oficinas de Administración
Espacios verdes	Oficina de Negocios
Red de Gas	Comedor
Red Eléctrica	Mantenimiento de espacios comunes
Agua Potable	Cámaras de monitoreo
Red Telefónica	Duchas y Baños Públicos
Acceso satelital a Internet	
Control Computarizado de acceso, de Personas y Vehículos	

Atendiendo al objetivo de completar la infraestructura e incrementar los servicios, el Consorcio del Parque Industrial incorporó los siguientes servicios:

- Agencia de Servicios Bancarios
- Oficinas con servicios individuales y colectivos
- Telefonía pública
- Servicios de tratamiento de residuos industriales bajo estrictas especificaciones ecológicas
- Servicio médico de emergencia
- Sub-estación del cuerpo de bomberos
- Transporte público de pasajeros

### Residuos y Efluentes

El polo petroquímico de Bahía Blanca es el tratador IPES, que tiene rellenos de seguridad y landfarming. No hay en la zona otro tratador cercano.

Por lo consultado con el Ing. Luciano Samitier, ( Jefe de ing. De procesos de Profetil) cuando la compañía debe de incinerar o tratar residuos especiales envía

los mismos al norte de la provincia a la empresa Dessler ubicada en el partido de Malvinas Argentinas, datos de la misma adjuntamos a continuación.

DESSLER S.A.	MALVINAS ARGENTINAS	D9- Tratamiento físicoquímico no especificado en otra parte de este anexo que de lugar a compuestos o mezclas finales que se eliminan mediante cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A (por ejemplo evaporación, secado, calcinación, neutraliz	Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y26, Y27, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y4, Y45, Y5, Y7,
		D10- Incineración en la Tierra	Y11, Y12, Y13, Y16, Y18, Y2, Y3, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y5, Y6, Y8, Y9,
		D13- Combinación o mezcla con anterioridad a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A	Y12, Y18, Y2, Y35, Y40, Y41, Y42, Y6, Y9,
		D15- Almacenamiento previo a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección A	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y25, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9,
		R13- Acumulación de materiales destinados a cualquiera de las operaciones indicadas en la sección B	Y11, Y12, Y13, Y16, Y17, Y18, Y19, Y2, Y20, Y21, Y22, Y23, Y24, Y26, Y27, Y28, Y29, Y3, Y30, Y31, Y32, Y33, Y34, Y35, Y36, Y37, Y38, Y39, Y4, Y40, Y41, Y42, Y45, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9,

## 4.5 Tabla de ponderación

	ITEM	PONDERACIÓN	PILAR		ZÁRATE		BAHÍA BLANCA		CRITERIO DE PUNTAJE
			VALOR	TOTAL	VALOR	TOTAL	VALOR	TOTAL	
1	Materia primas	10	4	40	2	20	4	40	1 - 5
2	Mano de obra	10	5	50	5	50	5	50	1 = Muy malo
3	Transporte	15	5	75	4	60	2	30	5 = Muy bueno
4	Mercados	20	5	100	4	80	3	60	
5	Disponibilidad de agua	10	4	40	5	50	2	20	
6	Disponibilidad de energía	10	4	40	4	40	4	40	
7	Clima	3	4	12	4	12	2	6	
8	Legales	4	4	16	3	12	3	12	
9	Impuestos	3	3	9	3	9	3	9	
10	Disposición de efluentes	15	4	60	3	45	3	45	
	Sumatoria	100		<b>442</b>		<b>378</b>		<b>312</b>	

## 4.6 Conclusión

Luego de hacer un análisis de las posibles zonas, analizando distintos factores y luego ponderándolos, llegamos a la conclusión de que el partido de Pilar es el más apropiado para la localización de nuestra planta productora de ácido tricloroisocianúrico.



# ANEXOS



Ley de Promoción Industrial  
**Decreto Municipal**  
Sanción de la Ordenanza n° 80/92

**Decreto 1231 / 92**

### **Texto original de la ordenanza Municipal**

VISTO.

La sanción de la Ordenanza n° 80/92 por el H. Concejo Deliberante y

CONSIDERANDO:

QUE POR LA MISMA SE ADHIERE AL RÉGIMEN DE LA Ley n° 10547, de Promoción Industrial

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

## **DECRETA**

Artículo 1°. Promulgase la Ordenanza n° 80/92 sancionada por el H. Concejo Deliberante, cuya -----  
----- parte dispositiva dice: "Artículo 1°. Declárase a la Municipalidad del Pilar, adherida al  
régimen de la Ley n° 10547 de Promoción Industrial y sus disposiciones complementarias.

Artículo 2°. Gozarán de franquicias y beneficios impositivos las empresas que se instalen en el Partido  
o amplíen sus instalaciones y cuyas actividades estén comprendidas en el Plan de Desarrollo  
Industrial vigente al momento de formular la petición, siempre y cuando se trate de industrias que  
cuenten con el acogimiento al régimen promocional provincial y por el idéntico plazo que se le haya  
acordado. Asimismo, gozarán de igual tratamiento todas aquellas industrias que, sin reunir el requisito  
de acogimiento al régimen de promoción industrial provincial, a juicio del Departamento

Ejecutivo su instalación sea de interés para el Partido. Artículo 3°. Las franquicias a que alude el  
artículo precedente, serán otorgadas respecto de los siguientes tributos: a) Tasa por Habilitación de  
Comercios e Industrias; b) Tasa por Inspección, Seguridad e Higiene; c) Tasa por Inspección  
Veterinaria; d) Tasa por inspección de medidores, motores, generadores de vapor a energía, calderas  
y demás instalaciones; e) Derecho de Publicidad y Propaganda; f) Tasa por contraste de pesas y  
medidas; g) Derechos de oficina, solamente en cuanto respectan a las actuaciones por las que se  
tramita la exención. En todos los casos se otorgarán por seis (6) años a aquéllas que se instalen o  
amplíen sus instalaciones en las condiciones de la Ley 10547 y Decreto Reglamentario, en el Parque  
Industrial Pilar, y por cuatro años (4) para aquéllas que lo hagan en el ámbito del Partido y fuera del  
mencionado predio. Las empresas podrán solicitar la Promoción Industrial Municipal siempre que no  
hubieran iniciado la producción en forma efectiva. La tasa por Derechos de construcción se regirá por  
la siguiente escala porcentual sobre los valores de obra: hasta 200 m<sup>2</sup> cubiertos 1%; hasta 500 m<sup>2</sup>  
cubiertos 0,90 %; hasta 1000 m<sup>2</sup> 0,80 %; hasta 3000 m<sup>2</sup> cubiertos 0,70 %; hasta 5000 m<sup>2</sup> cubiertos  
0,50 %. Artículo 4°. Todas aquellas industrias que cuenten en planta con un 50 % de personal  
radicado en el Partido del Pilar, serán promocionadas conforme a lo estipulado en el artículo 11°,  
inciso c) del Decreto 1904/90. Artículo 5°. La exención de tributos solo operará sobre el pago, pero en  
todos los casos se deberá cumplir con las disposiciones, obligaciones y deberes que establezcan las  
normas vigentes en la Municipalidad del Pilar. Artículo 6°. Las áreas pertinentes del D. E. Que  
ejercieron la inspección y verificación, durante el período de franquicia, deberán notificar en forma  
inmediata cualquier irregularidad a la Dirección de la Promoción Industrial.

Artículo 7°. Las empresas beneficiarias de las franquicias establecidas en el artículo 3° y por el plazo  
que las mismas se otorguen, quedan obligadas a suministrar los informes que se le requieran  
referidos a la actividad promovida y facilitar las verificaciones y/o fiscalizaciones de sus instalaciones  
a solicitud de la autoridad municipal. Todo incumplimiento a las obligaciones emergentes de la

presente hará pasible a la empresa beneficiaria de las siguientes sanciones: a) Pérdida de los beneficios acordados, desde el momento en que haya incurrido en infracción; b) Devolución de todos los importes y pagos de tasas con que hubiera sido beneficiada por aplicación de la franquicia anual, vigente en el momento en que se constate el incumplimiento. Artículo 8 °. Créase en el Partido del Pilar, la Junta Local de Promoción Industrial, conforme las modalidades y objetivos establecidos en la presente Ordenanza en un todo de acuerdo con la Ley Provincial n° 10547 y disposiciones complementarias. Artículo 9 °. La de Promoción Industrial, que será ad honorem, estará compuesta por un representante titula y uno suplente de los siguientes organismos, instituciones y sectores: a) Departamento Ejecutivo de la Municipalidad (Dirección de Industria); b) Honorable Concejo Deliberante; c) Cámara de Comercio e Industria (S.C.I.P.A); d) Delegación local de la Confederación General del Trabajo (C.G.T); e) Sector energético; f) Parque Industrial Pilar; g) Cámara de Microempresas. La Junta procederá a dictar su reglamento interno en el cual se establecerán autoridades, funciones de estas, formas de cada representación, frecuencia de reuniones y lugar de reunión. Artículo 10 °. Son objetivos de esta Junta: a) Promover el desarrollo de la actividad industrial en el partido de Pilar, tendiendo a la radicación de nuevas industrias y el crecimiento de las existentes; b) Asesorar a la Municipalidad del Pilar en todo lo referente a la promoción de industrias, regímenes de aplicación y Ordenanzas o Resoluciones que puedan arbitrarse en estos fines. Asimismo aconsejará a esta comuna sobre la zonificación industrial, contaminación ambiental y toda otra cuestión emergente de la actividad transformadora; c) Elevar proyectos de estudio y sus conclusiones a organismos municipales, provinciales o nacionales tendientes a propiciar el desarrollo industrial del pilar; d) Establecer prioridades en materia de radicación y promoción de industrias locales teniendo a la vista, principalmente, la transformación de productos de origen agropecuario, sin menoscabo de toda otra actividad industrial; e) Asesorar a los interesados sobre las posibilidades de radicación de nuevas industrias o ampliación de las ya existentes en el Partido del Pilar; F) Promover la cultura de la industrialización como factor de cambio de la estructura económica nacional. Artículo 11 °. Autorízase al Departamento Ejecutivo a firmar convenios con los organismos provinciales competentes en un todo de acuerdo con la Ley Provincial N ° 10547 y disposiciones complementarias. Artículo 12 °. Pase a Departamento ejecutivo, a sus efectos. Dada y sellada en el recinto de sesiones de este Honorable Concejo Deliberante, con fecha 25 de junio de 1992. "

Artículo 2 °. Dese al Registro Municipal, pase a la Dirección de la Producción y donde corresponda. ---  
----- publíquese y, con las constancias debidas, ARCHIVESE.

DECRETO N ° : 1231/92

Alberto Juan Alberini Jorge Telmo Pérez  
Secretario de Gobierno Intendente Municipal Economía y Hacienda