



UNIVERSIDAD  
TECNOLÓGICA  
NACIONAL  
FACULTAD  
REGIONAL  
DELTA

## PROCESO PRODUCTIVO DE FOSFATO DIAMÓNICO

# LOCALIZACIÓN DE PLANTA

Antúñez Rosell, Candela  
Guerra, Maya  
Magalú, Iara Belén  
Pelloli, María del Pilar



## Índice

4.1 Fundamentos .....	2
4.2 Legislaciones vigentes en la Provincia de Buenos Aires .....	3
4.1.1 Ley 13656 - Ley de Promoción Industrial de la Provincia de Buenos Aires .....	3
4.2.2 Ley 11.459 – Ley de Radicación Industrial en la Provincia de Buenos Aires .....	3
4.3 Organismos Reguladores .....	4
4.4 Evaluación de Partidos .....	4
4.4.1 Evaluación del Partido de Zárate .....	4
4.4.1.1 Adhesión a la Ley de Promoción Industrial .....	4
4.4.1.2 Puerto de Zárate .....	5
4.4.1.3 Parques Industriales en Zárate .....	5
4.4.2 Evaluación del Partido de Campana .....	8
4.4.2.1 Adhesión a la Ley de Promoción Industrial .....	8
4.4.2.2 Parque Industrial Campana .....	8
4.4.3 Evaluación del Partido de Pilar .....	9
4.4.4 Evaluación del Partido de Escobar .....	10
4.4.4.1 Adhesión a la Ley de Promoción Industrial .....	10
4.4.4.2 Plaza Industrial Escobar .....	10
4.5 Comparativa de Localizaciones .....	11
4.6 Definición de Localización .....	11

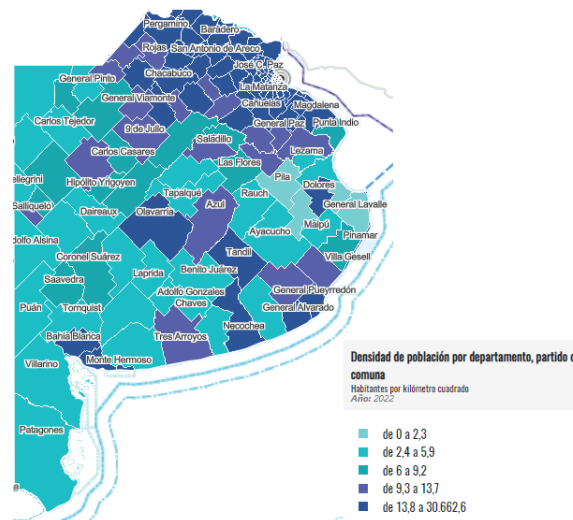
## Localización de Planta

## 4.1 Fundamentos

Para la selección del sitio donde se emplazará la Planta Productiva de Fosfato Diamónico (DAP) de este Proyecto se consideran dos aspectos. El primero, para seleccionar la región más ventajosa del país, es la necesidad de fósforo y nitrógeno de los suelos según la región. El segundo aspecto es la legislación de las distintas ciudades en materia ambiental, tasas municipales, cercanía a plantas productoras de materias primas y acceso a rutas y puertos, etc.

La región pampeana -conformada por las provincias de Buenos Aires, Entre Ríos, Santa Fe, Córdoba, La Pampa y San Luis- es la principal región productora de granos del país, que cuenta principalmente con cultivos intensivos (que utilizan la tierra de manera tal que se cultiva dos veces por año con el fin de producir un máximo rendimiento posible) y en consecuencia mayor degradación de los suelos a causa de la demanda de nutrientes de los cultivos. El tipo de agricultura intensiva se ha acentuado durante los últimos 20 años haciendo que la cantidad de nutrientes que salen del suelo debido a la cosecha sea cada vez de mayor magnitud generando déficits cada vez mayores en el suelo. Además, específicamente la región que comprende la provincia de Buenos Aires es la principal zona de producción ganadera según el Censo Nacional Agropecuario del año 2018 en función de la cantidad de cabezas de ganado. La actividad ganadera produce también degradación del suelo principalmente por compactación originada por el pisoteo animal. Esta compactación cambia la porosidad del suelo generando déficit en la conductividad y en consecuencia empobreciendo el intercambio de gases – principalmente oxígeno- y no favoreciendo la disponibilidad de nutrientes.

El fósforo (P) y después del nitrógeno (N) son los nutrientes que más frecuentemente afectan la producción de los cultivos dado que se presentan en prácticamente todos los procesos de transferencia de energía. El balance de P de los suelos pampeanos, determinados como la diferencia entre el P exportado en granos y el P aplicado con los fertilizantes, sigue siendo ampliamente negativo a pesar del incremento de usos de fertilizantes observado en la última década. El DAP como fertilizante, por su naturaleza química, permite suplir la necesidad tanto de fósforo como de nitrógeno originada por la degradación y erosión del suelo producto de las mencionadas actividades agrícola y ganadera. Como la región pampeana -específicamente la Provincia de Buenos Aires- presenta como problemática actual la continua disminución en los niveles de nutrientes asimilables es que se opta por emplazar la Planta Productiva en la Provincia de Buenos Aires.



**Imagen 1:** Densidad de población por departamento, partido o comuna – Buenos Aires.

Considerando ya la Provincia de Buenos Aires, se opta por emplazar la industria en el noreste de la provincia teniendo en cuenta que en esta zona se concentra la mayor parte de la población según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Adicionalmente dicha zona resulta estratégica teniendo en cuenta el acceso a rutas y canales para la comercialización y traslado de materias primas, productos e insumos:

- Puertos de Insumos: Puerto de Buenos Aires, Puerto de Dock Sud, Puerto La Plata, Terminal Zárate, etc.
- Rutas Panamericana y acceso a Ruta del Mercosur por el Complejo Zárate-Brazo Largo

Bajo estos dos puntos principales se descartan las regiones del este, oeste y sur de la Provincia. De esta manera, queda hacer foco en la ciudad y Parque industrial (si corresponde) donde se instalará la industria. Analizando disponibilidad de materias primas, legislaciones vigentes, impuestos, tasas y beneficios, servicios e infraestructura en la zona, acceso a rutas, puertos, vías ferroviarias, disponibilidad de mano de obra calificada, etc.

#### 4.2 Legislaciones vigentes en la Provincia de Buenos Aires

Al momento del estudio se debe considerar y tener en cuenta las leyes que alcanzan la zona comprendida en el análisis y que afectarán el desarrollo de la industria.

##### 4.1.1 Ley 13656 - Ley de Promoción Industrial de la Provincia de Buenos Aires

La Ley de Promoción Industrial de la provincia de Buenos Aires es la **Ley 13656**, con reglamentación aprobada según el **decreto 523/2008**. La ley fue promulgada el 12 de abril de 2007 y publicada el 26 de abril de ese mismo año. Deroga a la **Ley 10547**, antigua Ley de Promoción Industrial Provincial. La ley se establece teniendo como finalidad:

- Promover el desarrollo Industrial, la radicación industrial priorizando la descentralización económica para lograr un desarrollo geográfico equilibrado,
- La radicación de las industrias en los Agrupamientos Industriales aprobados por el Poder Ejecutivo de la Provincia (los conocidos parques industriales)
- Promover la radicación de empresas proveedoras de servicios en las zonas,
- Estimular la formación de sistemas productivos regionales, mejorar la calificación de su mano de obra y vincular la industria con el sistema provincial de innovación tecnológica,
- Preservar el medio ambiente y el uso racional de los recursos naturales,
- Apoyar el desarrollo tecnológico industrial para sostener al tejido productivo de la provincia y de la Nación con incentivo a las industrias, y mejorar su competitividad.

Las empresas que se instalen en territorios alcanzados por esta Ley pueden gozar de Beneficios y Franquicias, explicadas en el artículo 2 de la Ley.

##### 4.2.2 Ley 11.459 – Ley de Radicación Industrial en la Provincia de Buenos Aires

Ley de Radicación Industrial de la Provincia de Buenos Aires (**Ley 11459**), sancionada el 21 de octubre de 1993 y vigente actualmente. En la Ley se entiende como establecimiento industrial a todo aquel donde se desarrolla un proceso tendiente a la conservación, reparación o transformación en su forma, esencia, calidad o cantidad de una materia prima o material para la obtención de un producto final mediante la utilización de métodos industriales. Todo establecimiento industrial debe contar con un Certificado de Aptitud Ambiental para obtener sus habilitaciones. Esta Ley clasifica los establecimientos según corresponda en tres categorías.

#### 4.3 Organismos Reguladores

Los organismos reguladores de mayor alcance sobre las legislaciones son el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires y la ADA.

- Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires (ex “OPDS” Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible): es el organismo responsable de la política ambiental de la provincia de Buenos Aires. Su función es planificar, coordinar y fiscalizar la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos ambientales de la provincia, para mejorar y preservar la diversidad biológica de su territorio y la calidad de vida de sus habitantes.
- A.D.A.: La autoridad del agua es una dependencia del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Se trata de entidad autárquica de derecho público y naturaleza multidisciplinaria que tiene a su cargo la reglamentación, supervisión y vigilancia de todas las actividades y obras relativas al estudio, captación, uso, conservación y evacuación del agua, así como la promoción de programas de educación formal e informal sobre el uso racional del agua.

#### 4.4 Evaluación de Partidos

##### 4.4.1 Evaluación del Partido de Zárate

###### 4.4.1.1 Adhesión a la Ley de Promoción Industrial

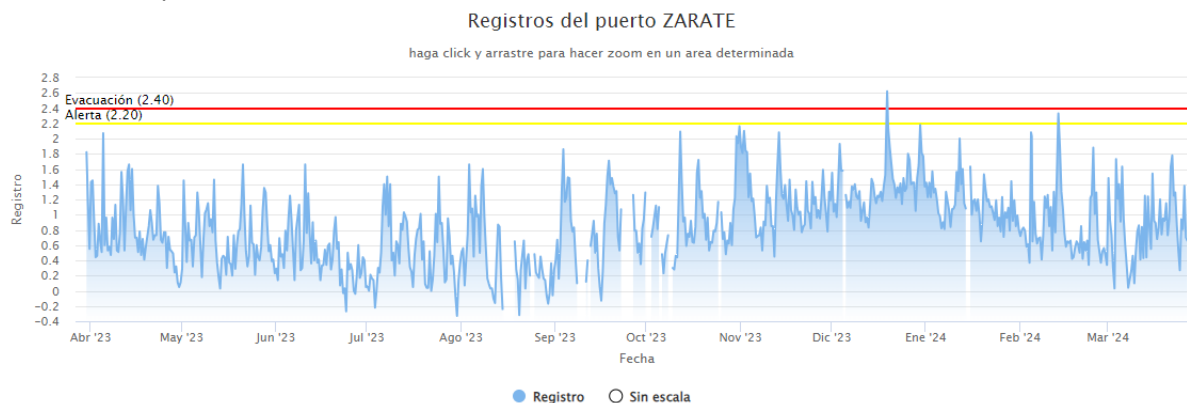
Zárate adhiere a la Ley de Promoción Industrial de la Provincia de Buenos Aires según la **Ordenanza Nº 3971 (EXPTE. Nº 4121 - H.C.D. 433/11)**. Según la ordenanza pueden gozar franquicias y beneficios en Tasas Municipales las empresas que se instalen en el Partido de Zárate, y aquellas que amplíen sus instalaciones en más de un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando incorporen como mínimo un setenta y cinco por ciento (75%) de mano de obra residente en el municipio con una antigüedad de residencia ininterrumpida no menor a un (1) año, y utilicen como mínimo un cuarenta por ciento (40%) de proveedores locales, que promuevan la generación de empleo directo e indirecto, la sustentabilidad y la innovación. Las Tasas Municipales mencionadas son Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias, Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, Derechos de construcción y toda otra tasa a crearse que modifique o reemplace a las anteriores. En todos los casos se deberá cumplir con las disposiciones, obligaciones y demás deberes formales que establezcan las normas vigentes, la exclusión solo tiene que ver con los pagos. Los requisitos para acceder a los beneficios se enuncian en el **Capítulo II – Artículo 6 (Ordenanza Impositiva 3770)**, entre los cuales se encuentran:

- Ser una empresa constituida en el país.
- Llevar registros contables adecuados al Código de Comercio, sin obligaciones fiscales pendientes.
- Presentar un plan de producción acompañado de un estudio de mercado con indicación de fuentes y métodos de estimación, como así también un presupuesto financiero con indicación de los índices de rentabilidad esperada.
- Presentar un Plan de Responsabilidad Social durante el período que dure el beneficio otorgado, destinando fondos a Entidades y Programas de Bien Público en jurisdicción del Partido de Zárate o que realicen obras de infraestructura destinadas a la comunidad en general y/o contribuciones en beneficio de la Municipalidad de Zárate, los que serán evaluados por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Otro dato a tener en cuenta es lo que especifica el Artículo 12, que indica que, finalizado el período de promoción, las empresas que realicen planes de viviendas para sus empleados podrán desgravar de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene hasta un treinta por ciento (30%) del monto total máximo devengado en el período anterior por un plazo máximo de tres (3) años.

#### 4.4.1.2 Puerto de Zárate

- Puerto: *ZARATE en río DELTA PARANA.*
- Dependencia informante: *Prefectura Zarate.*
- Alerta: *2.20 Mts.*
- Evacuación: *2.40 Mts.*
- Administrado por: *Terminal Zárate.*



**Gráfica 1:** Registros del puerto ZARATE desde el mes de abril del año 2023 hasta el mes de marzo del año 2024.

#### 4.4.1.3 Parques Industriales en Zárate

##### 4.4.1.3.1 Parque Industrial Zárate

El Parque Industrial Zárate es apto para la instalación de establecimientos industriales de 1ra, 2da y 3ra categoría.

- **Ubicación:** Se ubica en el Partido de Zárate, al nordeste de la Provincia de Buenos Aires, a 85 km de la Capital Federal. Su cabecera corresponde a la ciudad de Zárate, centro urbano consolidado en torno a los primeros emprendimientos portuarios e industriales. A pesar de no ser parte del Conurbano Bonaerense, actualmente se considera como integrado al de crecimiento Gran Buenos Aires. Ubicado en un punto estratégico para la vinculación con el MERCOSUR.
- **Accesos:** El complejo ferroviario Zárate-Brazo Largo, el eje fluvio-vial La Plata-Rosario y la hidrovía Paraguay-Paraná, la integran a los países limítrofes y al interior de nuestro país. Su ubicación sobre la costa del Río Paraná de las Palmas favorece su comunicación fluvial con los mercados regionales. La comunicación terrestre está reforzada por las rutas Nro. 9, 12, 193, 6 y por las líneas ferroviarias Ferrocarril Central Argentino y Ferrocarril General Bartolomé Mitre, que canalizan la producción del cordón industrial Buenos Aires-Rosario, del oeste y del norte del país y un acceso aéreo a través del Aeródromo Zárate de 130 Has. Por allí pasa la Ruta Nacional N°9, cuya construcción permitió facilitar una gran vía de acceso a la ciudad de Buenos Aires, a lo largo de la cual se han instalado la mayoría de las grandes empresas.
- **Infraestructura y Servicios:** Pavimento, Energía eléctrica (33 kV distribuida por la Cooperativa Eléctrica de Zárate), Gas Natural Industrial que llega al parque por un gasoducto con origen en Capilla del Señor con presión 7/25 bar, Abastecimiento de agua por perforación en el predio con posibilidad máxima de extracción 10 m<sup>3</sup>/h.ha, Desagües industriales con factibilidad de vuelco es de 100 l/seg de aguas industriales previamente tratadas. La calidad de vertido de efluentes líquidos residuales y/o industriales a los distintos cuerpos receptores de la provincia de Buenos Aires es controlada por la Autoridad del Agua (A.D.A.) quien, según Resolución N° 336/03 (modificación de Resolución 389/98) estima que es conveniente y necesario propiciar la modificación de los parámetros: Nitrógeno Total, Nitrógeno Orgánico,

Demanda Bioquímica de Oxígeno e Hidrocarburos Totales, por un lado; y por otro, el ajuste del parámetro Cromo, teniendo en cuenta fundamentalmente la protección y preservación del ambiente y de los recursos naturales, para lo cual se propone su desglose como Cromo Total y Cromo Hexavalente. En el Anexo II de dicha resolución, se indican los parámetros de calidad de descargas límites admisibles.

- **Costos:** El costo de las parcelas 29 y 30 (indicadas con rojo en la figura), en conjunto, es de USD 684.480 para un total aproximado de 34.224 m<sup>2</sup> ( $\approx$  3.4 ha).



**Imagen 2:** Plano de lotes existentes en el Parque Industrial Zárate.



**Imagen 3:** Parque Industrial Zárate - Google Earth.

4.4.1.3.2 Parque Industrial y Logístico Paraná de las Palmas  
Parque Industrial para instalación de industrias de 1ra, 2da y 3ra categoría.

- **Ubicación y Accesos:** Ubicado en el punto de ingreso a la Mesopotamia a través del Puente Internacional Zárate Brazo Largo que cruza el Río Paraná y permite la comunicación del Litoral argentino (provincias de Corrientes, Entre Ríos y Misiones) con Uruguay, Brasil y Paraguay. (Ruta Mercosur). Hacia el Sur y a 12 km. se encuentra la Ruta 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

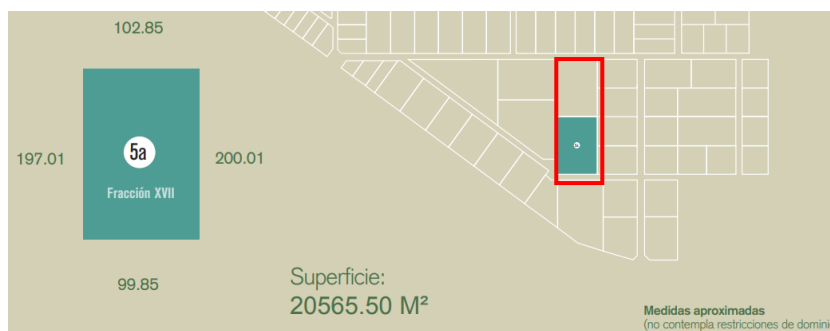


con conexión a Mendoza y toda la región cuyana argentina y la República de Chile. En el parque se encuentran disponibles lotes de 5.000, 10.000, 15.000 y 20.000 Metros Cuadrados.

- **Infraestructura y Servicios:** Accesos en Hormigón de alta resistencia con cordón y cuneta que permite tránsito pesado. Tendido de media tensión en 13,2 KVA suministrado por la cooperativa Eléctrica de Zárate. Gas Industrial provisto por gasoducto interno, la distribuidora de la zona es Naturgy Argentina. Comunicaciones factibles por acceso a telefonía y datos con fibra óptica. Agua por perforación en el predio. Beneficios impositivos contemplados por la Ley de Promoción Industrial de la Provincia de Buenos Aires y la Ordenanza Municipal ya mencionada. Financiación hipotecaria para la construcción desarrolladora del Parque de hasta el 50% del valor del lote con plazos y tasas muy favorables en comparación con financiaciones bancarias tradicionales. Aduana en Zárate, lo cual permite a las empresas que trabajan con comercio exterior evitar concentrar estas actividades en otros sitios más lejanos. Desagües industriales y pluviales, cuya calidad de vertido de efluentes líquidos residuales y/o industriales a los distintos cuerpos receptores de la provincia de Buenos Aires es controlada por la Autoridad del Agua (A.D.A.) quien, según Resolución N° 336/03 (modificación de Resolución 389/98) estima que es conveniente y necesario propiciar la modificación de los parámetros: Nitrógeno Total, Nitrógeno Orgánico, Demanda Bioquímica de Oxígeno e Hidrocarburos Totales, por un lado; y por otro, el ajuste del parámetro Cromo, teniendo en cuenta fundamentalmente la protección y preservación del ambiente y de los recursos naturales, para lo cual se propone su desglose como Cromo Total y Cromo Hexavalente. En el Anexo II de dicha resolución, se indican los parámetros de calidad de descargas límites admisibles. Otros servicios como luminarias internas, perímetro arbolado y vigilancia en el acceso al parque.
- **Costos:** En el Parque Industrial y Logístico Paraná de las Palmas 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) cuesta USD 600.000. Por tanto, extrapolando al terreno que ocuparía nuestra industria de aproximadamente 41131 m<sup>2</sup> ( $\approx$  4.1 ha), éste costaría alrededor de USD 1.460.000.



**Imagen 4:** Plano de lotes existentes en el Parque Industrial y Logístico Paraná de las Palmas.



**Imagen 5:** Dimensiones de los lotes de interés para el proyecto.



#### 4.4.2 Evaluación del Partido de Campana

##### 4.4.2.1 Adhesión a la Ley de Promoción Industrial

La **Ordenanza N° 5263/08** declara a la Municipalidad del Partido de Campana adherida al régimen de Promoción Industrial de la Ley Provincial 13.656 y sus normas complementarias, que serán aplicables en el Partido de Campana. Según la ordenanza, podrán gozar de las franquicias y beneficios impositivos que se establezcan en esta Ordenanza las empresas industriales que se instalen en el Partido de Campana o amplíen sus instalaciones que se hubiesen adherido al régimen de promoción industrial de la Ley Provincial 13656 siempre que incorporen un Setenta y Cinco por ciento (75%) de mano de obra residente en el Municipio con una antigüedad de residencia ininterrumpida no menor a un (1) año; que prioricen la contratación de empresas y servicios locales; cuyas actividades estén comprendidas en el Régimen de Promoción Industrial Provincial vigente, y que en todos los casos tengan Certificado de Aptitud Ambiental Vigente. La ordenanza permite otorgar mediante resolución fundada exenciones impositivas de hasta un cien por ciento (100%) por un plazo no mayor a cuatro (4) años y seis (6) meses en:

- Tasas por Habilitación de Comercios e Industrias
- Tasas por Inspección de Seguridad e Higiene
- Tasa por Servicios Varios (Inspección de medidores, motores, generadores de vapor a energía, calderas y demás instalaciones)
- Derechos de Construcción
- Derechos por Publicidad y Propaganda
- Derechos de Oficina
- Tasas por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal.

En la **Ordenanza 7302 – Campana** se podrán observar en mayor detalle las tasas y beneficios ofrecidos a las industrias.

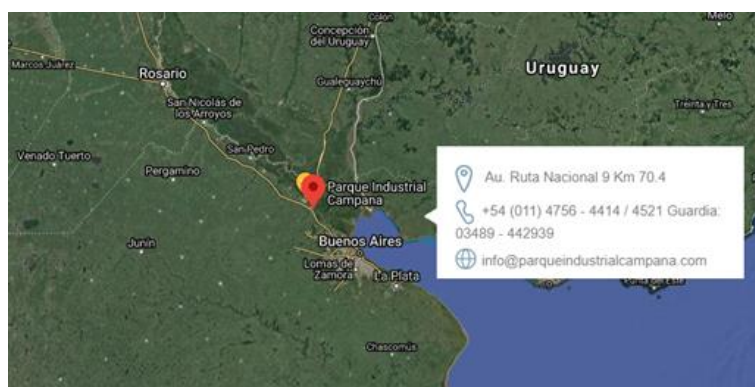
##### 4.4.2.2 Parque Industrial Campana

Este Parque Industrial permite industrias de 1era y 2da categoría.

- **Ubicación y Accesos:** Partido de Campana, acceso por Ruta Nacional N°9 Panamericana.
- **Infraestructura y Servicios:** Desagües Pluviales: Todas las parcelas desaguan sus pluviales sin anegamientos. Todas las calles internas poseen cordón cuneta y sumideros. No tiene zanja ni conductos a cielo abierto. El parque cuenta con conductos de desagües pluvial en cañerías de Hormigón premoldeado de diámetros variables. Red de Energía: La alimentación de Energía Eléctrica al parque proviene de la Subestación Transformadora Campana 1 (aledaño al Parque Industrial de Campana) que cuenta con dos transformadores de 30 MVA de 33/13.2 KV. Recurso Hídrico Subterráneo: El Abastecimiento de agua se hará por medio de una perforación por cada parcela, con un caudal medio de explotación de 10 m3/hora al igual que en el Parque Industrial Zárate. Red de Pavimentos: El acceso cuenta con Pavimento de Hormigón Armado. El resto de las calles internas cuenta con pavimento Asfáltico, con cordón cuneta de Hormigón Armado. Ancho libre entre cordón 7 m. El Radio de Giro: 20 metros para facilitar la circulación de camiones. Longitud Total: 4.633m. Superficie Total: 32.626m2. Desagües Industriales: La totalidad de las parcelas cuenta con conductos subterráneos que reciben los efluentes líquidos industriales, previamente tratados. En general vuelcan directamente al conducto Pluvial que pasa por su frente. De la misma manera que para la localidad de Zárate, los desagües pluviales e industriales son controlados por el A.D.A. Abastecimiento de Gas Natural: Las tuberías de alimentación recorren la totalidad de las calles internas del parque industrial, sobre uno de sus laterales. Consiste en un anillo, con diámetros y longitudes variables y las siguientes características: Presión: 15kg/cm2 Acceso: Diámetro 8":

191m. Calle 1 y Calle 102: Diámetro 6": 1.027m. Calle 101, Calle 2 y Calle 103: Diámetro 4": 3.451m. Longitud total: 4.669m. Prestador del Servicio: Gas Natural Ban S.A.

- **Costos:** En el Parque Industrial Campana el lote 7 de 35.090 m<sup>2</sup> (≈ 3.5 ha) tiene un costo de USD 2.245.760.



**Imagen 6:** Parque Industrial Campana – Google Earth.



**Imagen 7:** Plano de lotes existentes en Parque Industrial Campana.

#### 4.4.3 Evaluación del Partido de Pilar

La **Ordenanza N°0071/2018** en el Partido de Pilar se establece considerando que es necesario adecuar el marco normativo local para generar también la instalación y el crecimiento de las empresas del distrito, que es necesario adherir a la Ley provincial y que el Estado debe impulsar el desarrollo económico e industrial. En la ordenanza se detalla que pueden instalarse en el Partido industrias de distinto tipo excepto industrias de fabricación de aceites y/o grasas de origen animal, fabricación y/o refinación de azúcar, preparación de fibras de algodón, lavaderos de lanas, curtidurías y talleres de acabado, industria de la preparación del teñido de pieles, *fabricación, fraccionamiento y/o envasado de sustancias plaguicidas, pesticidas insecticidas y/o similares, hidrocarburos*. (Estos tipos de industrias mencionados están contemplados en la **Ord. 117/85** del mismo partido).

Como la ordenanza no admite industrias del rubro del proceso productivo en estudio, se descarta completamente y no se continúa realizando su análisis.

#### 4.4.4 Evaluación del Partido de Escobar

##### 4.4.4.1 Adhesión a la Ley de Promoción Industrial

La **Ordenanza N° 4386/10** de Partido de Escobar, Ref.: Expte. 13529/10 adhiere a la Ley de Promoción Industrial de la Provincia de Buenos Aires N°13656 y obliga al Ejecutivo del Partido a dar las herramientas necesarias para que las Industrias puedan instalarse en la región. Además, la **Ordenanza N° 5770/19** declara la Municipalidad de Escobar adherida al régimen de Promoción Industrial de la Ley Provincial N° 13.656 y sus normas complementarias, como así también a la Ley Nacional de Promoción del Software N° 25.922 y sus modificatorias, la ley Provincial N° 13.649 y sus modificatorias, y a la Ley Nacional N° 27.506 Régimen de Promoción de la Industria del Conocimiento. Fija el Polo Tecnológico de Escobar en la ciudad de Belén.

##### 4.4.4.2 Plaza Industrial Escobar

Plaza Industrial Escobar fue pensado y diseñado para potenciar el desarrollo de todas las empresas que se instalen en el predio. Cuenta con 160 hectáreas. Está ubicada a 30 minutos de la CABA, a 20 km, 50 km de Zárate y 240 km de Rosario.

- **Infraestructura y Servicios:** Energía Soterrada, Pavimentos, Red Cloacal, Desagües pluviales, Planta de tratamiento (controlada por la Autoridad del Agua (A.D.A) y regulada por la Resolución N° 336/03 detallada anteriormente en apartado para el Parque Industrial Zárate), Red de Fibra, Red de Agua Interna, Seguridad, Toma para hidrantes, Banda Forestal, Cerco Perimetral, Área de descanso de choferes, Recolección de Residuos, Balanza de uso común, Sala de Primeros Auxilios.
- **Detalle del Parque Industrial:** En el Parque Industrial Escobar, el lote 49 marcado en rojo en la imagen a continuación de 10.740 m<sup>2</sup> ( $\approx$  1 ha) tiene un costo de USD 1.074.000.



**Imagen 8:** Plano de lotes disponibles en Plaza Industrial Escobar.

#### 4.5 Comparativa de Localizaciones

Localización de Planta	ZARATE	CAMPANA	ESCOBAR
1- Proveedor de materia prima	AMONIACO: Bunge a 20km. Fabrica Militar Río Tercero: 650 km. Profertil:	AMONIACO: Bunge a 10km. Fabrica Militar Río Tercero: 650 km. Profertil:	AMONIACO: Bunge a 30km. Fabrica Militar Río Tercero: 700 km. Profertil:
2- Ciudad adherida a Ley de Promoción Industrial	SI	SI	SI
3- Impuestos y tasas	Tasa por Habilitación de Comercios e Capítulo II, Art 6 Ordenanza N° 3971.	Exenciones impositivas de hasta un Según el Artículo 2 de Pautas y	La Ordenanza N° 4836/10 no hace La Ordenanza N° 4836/10 no hace
4- Detalle del servicios del parque industrial	PIZ: Pavimento en calles y escurrimiento a cunetas.	Red de pavimento asfáltico y de homigón armado.	Pavimentos en calles y accesos. Energía soterrada.
5- Acceso a rutas, puertos, ferrovias	Acceso inmediato a RN 9. Puerto a aproximadamente 2 km de los	Ruta Nacional N° 9: Por el frente del Parque Industrial. Ruta Nacional N°	El predio se encuentra en el partido de Escobar, con frente y acceso directo a
6- Cantidad de habitantes de la ciudad	130.000 habitantes	86.860 habitantes	213.619 habitantes

**Tabla 1:** Comparativa entre los partidos evaluados para la localización del proyecto.

#### 4.6 Definición de Localización

Las alternativas fueron seleccionadas contemplando que el producto está destinado para usar como fertilizante, que si bien es apto para todo tipo de suelos es muy utilizado en la zona pampeana en general, especialmente en el noreste de Buenos Aires y sur de Entre Ríos. Comparando entre las alternativas seleccionadas, optamos por emplazar la planta productiva en el Partido de Zárate, en el Parque Industrial Zárate o Parque Industrial y Logístico Paraná de las Palmas. Las alternativas fueron seleccionadas contemplando que el producto está destinado para usar como fertilizante, que si bien es apto para todo tipo de suelos es muy utilizado en la zona pampeana en general, especialmente en el noreste de Buenos Aires y sur de Entre Ríos.

Comparando entre las alternativas seleccionadas, optamos por emplazar la planta productiva en el Partido de Zárate, en el Parque Industrial Zárate o Parque Industrial y Logístico Paraná de Las Palmas dado que, además de los factores considerados, aceptan Industrias de Tercera Categoría.

PROMOCIÓN INDUSTRIAL - PROVINCIA DE BUENOS AIRES	
FACTORES RELEVANTES	
1	¿Hay industria proveedora de materias primas en la zona? ¿A qué distancia?
2	¿La ciudad está adherida a la Ley de Promoción Industrial de su Provincia?
3	Impuestos o tasas sobre las cuales se obtienen beneficios
4	Detalle de servicios del Parque Industrial
5	Acceso a Rutas, Puertos, Vías Ferroviarias, etc. Detalle.
6	Cantidad de habitantes de la Ciudad

Factores analizados	PESO	ZARATE		CAMPANA		ESCOBAR	
		Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación	Calificación	Ponderación
1	35%	8	2,8	7	2,45	5	1,75
2	10%	10	1	10	1	10	1
3	15%	7	1,05	9	1,35	1	0,15
4	5%	9	0,45	8	0,4	6	0,3
5	20%	8	1,6	8	1,6	7	1,4
6	15%	7	1,05	6	0,9	9	1,35
TOTAL	100%		7,95		7,7		5,95

**Tabla 2:** Factores analizados y puntuación obtenida para los partidos evaluados para la localización del proyecto.