

ESTAS SON LAS EMPRESAS QUE YA ESTAN
TRABAJANDO

EN EL PARQUE INDUSTRIAL DE MAR DEL
PLATA

ALIMENTICIAS
PERLAMAR SA
TOLEDO HNOS
CABRALES SCA
TERAMAL SA
TERAVINE SA
PRODUCTOS VERO SRL
PRGA SRL
SA ZU TI SA
ARDAN SA
CULTIVOS SA
COMPALMAR SA
NUCETE
SEMO SEBO

METALURGICAS
BONANO SRL
C.A.M. SA
M.G.R. SA
ERROQUENZ

FIBRA PLASTICA
FIBRAURUBAS SA "EXPLORER" *Deep Potos*
NAUTIPLAST SA
ENRIQUE MENA
INDUSTRIA DE PLASTICOS COMPUESTOS SRL

QUIMICAS FARMACEUTICAS
PRODUCTOS FARMACEUTICOS
FIDEX SA
LABORATORIOS QUIMICOS SRL
BAGLA PERE PUEYREDON
MARVI SRL
BIONAT SRL

VARIAS
BORDATEX
MELOGRANO HNOS
FARO CEMENTO SRL
MADER SA
GARCIA LONGHI

Textil
Callos de cemento
Cronostado de postes
Carpinteria

MUNICIPALIDAD DE GRAL. PUEYREDON

SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA

PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL

" GENERAL MANUEL SAVIO "

SAN MARTIN 2959 * 7600 N d PLATA

T.E. : (023) 22011/19 Int. 240

FAX : (023) 22216 * 48456

P. I. M.

PARQUE

INDUSTRIAL

MUNICIPAL

" GENERAL MANUEL SAVIO "

MAR DEL PLATA



PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL

.. GENERAL MANUEL SAVIO ..

DE MAR DEL PLATA

El Parque Industrial Municipal P.I.M. de Mar del Plata se encuentra ubicado a 9 km. del centro de la ciudad, sobre la ruta Provincial 88 y a 2 km. de la ciudad de Batán.

Sobre un total de 253 has. disponibles se logró un desarrollo inicial de 126 has. realizándose un fraccionamiento de 120 lotes cuyas medidas oscilan entre los 2.900 y 20.000 mos. cuadrados cada uno.

El P.I.M. cuenta con una infraestructura en permanente desarrollo: agua corriente, cloacas, pavimento, desagües pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, gas natural a una presión de 10 kg/cm², forestación y línea de colectivos.

Más de 30 empresas han instalado sus plantas de producción, contribuyendo al desarrollo económico y de nuevos mercados en el área de influencia. Mar del Plata ofrece una completa red de transporte ferroviario, aéreo y marítimo, permitiendo una rápida distribución de los productos en el mercado interno e internacional.

Las empresas que se radican en el Parque Industrial de Mar del Plata, contarán con SIETE AÑOS DE EXENCIONES IMPOSITIVAS a nivel Provincial y Municipal.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Pavimento: calles interiores con hormigón de 20 cm. de espesor en calles colectoras de 10,5 ms. y en calles secundarias de 7 ms.

Energía Eléctrica: con subestación transformadora de 33/132 KV 2x5 MVA para distribución de red trifásica de media tensión.

Gas Natural: conectado al gasoducto Tandil Mar del Plata, cámara de regulación con presión de distribución a red interna a 10 kg/cm².

Red Cloacal: sistema interno conectado a red troncal sobre la ruta Provincial 88 y vinculada al sistema de la tercera cloaca magna.

Desagüe Pluvial: sistema en ejecución final.

Sistema Telefónico: suministrado por la Cooperativa Telefónica de Batán.

Forestación: superficie perimetral destinada a reserva forestal y cortina de protección ambiental, con plantaciones de pinos con una antigüedad de 7 años.

CONDICIONES DE VENTA DE LOS LOTES DEL PIM

CONTADO: El veinte por ciento (20%) pagadero al momento de la entrega de la posesión (firma del Boleto), y el saldo a la escrituración, el cual ganará un interés igual al que cobra el Bco. Pcia. de Bs. As. en sus operaciones activas de descuento mensual.

A PLAZOS: El veinticinco por ciento (25%) pagadero al momento de la entrega de la posesión (firma del Boleto), y el saldo en cinco (5) cuotas anuales, iguales y consecutivas. Las cuotas generarán una tasa de interés equivalente al que cobra el Bco. Pcia. de Bs. As. en sus operaciones activas de descuento a un año.

PLAZO DE INICIACION DE OBRAS: Se establece en doscientos cuarenta días (240) a partir de la toma de posesión del lote, la que estará dada por la firma del Boleto.

PUESTA EN MARCHA: Trescientos sesenta (360) días computados a partir de la fecha de Acta de Iniciación de Obra. Considerándose como obra iniciada aquella construcción con fundaciones terminadas.

ESCRITURACION: La escritura translativa de dominio será otorgada una vez finalizada la primera etapa.

FACTOR DE OCUPACION: Máximo el 0,5 de la superficie del lote.

Mínimo 0,20 de la superficie del lote (primera etapa).

EMPRESAS QUE ESTAN EN FUNCIONAMIENTO EN EL P.I.M.

ALIMENTICIAS: 14

PEHUAMAR SA	Fec. de Producc. para Copelin
NUCETE SA	Saladero de Anchova
TOLEDO HNOS.	Panificadora
CABRALES SCA	Tostado de Café
TERRAMAL SA	Frigorífico de Papas
TERRAHARE SA	Saladero de Anchova
PRODUCTOS VERO SRL	Frac. y Congelado de Hortalizas
CULTIVOS SA	Cultivo de Champiñones
ARDAN SA	Proc. y Congelamiento de Hortalizas
COMPALMAR SA	Saladero de Anchova
LAGOINIHAS SA	Frac. de Hiel
SA ZU TI SA	Frac. de Hiel
BELLOTTI	Elaboración de Dulce de Leche
SEIJO SEIJO	Bolitas Barbaresco

METALURGICAS: 3

BONANO SRL	Carnicerías - Cajas Térmicas
C.A.M. SA	Carpintería de Aluminio
M. G. R. SA	Rep. de Cilindros y Garrafas de Gas

FIBRA PLASTICA: 3

FIBRA RURAL SA	Carnicerías, Tanques, etc.
ENRIQUE MENNA	Art. de Pesca
BANDEPLAST SRL	Fec. de Baulas Plásticas

QUIMICAS - FARMACEUTICAS: 4

PROD. FARM. FIDEX SA	Sueros Parenterales, etc.
LAB. QUIMICOS SRL CHICH	Timoronal
PHARMAMERICAN SH	Especialidades Medicinales
HARVI SRL	Detergentes y Lavandinas

VARIAS: 5

BORDATEX SA	Bordado Textil
MELOGRANO HNOS.	Caños de Cemento
INADER SA	Cresetado de Puertas
GARCIA LONGHI	Carpintería de Madera
SAMBUCETTI	Combustible p/embarcaciones

ANTECEDENTES Y SÍNTESIS DEL PROYECTO ADQUISICIÓN LOTE PARQUE INDUSTRIAL GENERAL SAVIO DE MAR DEL PLATA

Guía para la presentación de proyectos de inversión destinados a la adquisición de lotes en el Parque Industrial General Savio de Mar del Plata - Partido de General Pueyrredón

Aspectos formales para la adquisición lote PIM

1.- Presentación nota, dirigida al Intendente Municipal de General Pueyrredón, solicitando la adquisición de lote en el Parque Industrial, consignando

- titular y domicilio de la empresa en Mar del Plata
- nomenclatura catastral del lote a adquirir
- superficie
- destino del mismo

2.- Copia del instrumento de constitución social de la empresa.

3.- Croquis de planta a construir en el Parque Industrial detallando las principales características edilicias de las mismas, incluyendo etapas de construcción y metros cuadrados totales y parciales.

Presentación antecedentes de la empresa

- 1.- Nombre completo sin abreviaturas
- 2.- Domicilio

- Legal
- Administrativo
- Comercial
- Sucursales
- Planta Industrial
- Planta Industrial a trasladar

3.- Actividades que desarrolla

4.- Indicar si es controlada, controlante o vinculada conforme a la Ley 19.550, con alguna empresa nacional o extranjera. En caso afirmativo mencionarla y explicar la relación.

5.- Evolución técnico-económica. Indicar cuáles fueron las etapas desde su iniciación en los aspectos técnicos, económicos y financieros. Existencia de proyectos de inversión anteriores, indicando si se han concretado o no.

Capacidad de planta, producción por producto, ventas en volumen físico, participación de la empresa en el mercado, personal ocupado, balance del último ejercicio económico.

6.- Nombre y apellido de los directivos de la empresa, domicilio, cargo y duración en el mismo. Unipersonales y sociedades en formación, manifestación de bienes.

7.- Referencias: de proveedores, clientes y bancos

Aspectos Generales

Indicar si el proyecto será realizado por una empresa nueva o existente.

Indicar si el proyecto se refiere a

☐ Planta Nueva

Complete la información solicitada en el Anexo I

☐ a) Reactivación de planta

☐ b) Ampliación

☐ c) Incorporación de un nuevo proceso productivo integral distinto a los actuales

☐ d) Relocalización de una planta ya existente

Indicar si los incisos c) y/o d) tienen por objeto:

☐ Elaborar nuevos Productos

☐ Incrementar la Producción Actual

☐ Mejorar la calidad sin aumentos del costo y/o disminuir los costos sin desmerito de la calidad

Complete la información solicitada en el Anexo II

MODELO DE PRESENTACION

Normas Generales:

A El cumplimiento del modelo, dada la necesidad de adaptarlo a cada proyecto en particular, tolera dos excepciones:

1) Cuando por la magnitud del proyecto, o por la etapa en que se encuentra su desarrollo, no se dispusiera de parte de la información solicitada. En este caso deberá adjuntarse planilla indicando para cada dato solicitado, los motivos de la omisión.

2) Cuando por las características del proyecto no fuese adecuada la diagramación del modelo. En este caso podrá modificarse la forma de exponerlo, previa aprobación de la Autoridad de Aplicación.

B Si las características del proyecto indicasen que la información suministrada es insuficiente para su análisis y evaluación, la Autoridad de Aplicación pedirá se amplíe en la medida en que lo considere necesario.

C Si se realiza alguna conversión de moneda extranjera a pesos, debe señalarse el tipo de cambio utilizado y la fecha.

D Los valores requeridos deben ser los vigentes a la fecha de presentación.

E Todos los montos consignados deben referirse a una fecha determinada.

F Deben colocarse todas las aclaraciones que se estimen convenientes para la mejor interpretación de los cuadros.

G La información debe presentarse en original y dos (2) fotocopias encarpetadas.

H Los proyectos presentados y que contengan mediciones o estimaciones incongruentes o sin base confiables, no se considerarán. Previamente se comunicará a la parte interesada las causas de la denegatoria.

I En caso de modificación de los datos facilitados por la empresa, ésta deberá comunicarlo a la brevedad.

J La Autoridad de Aplicación no recepcionará documentación parcializada del referido Modelo de Presentación.

Anexo I

Factibilidad Técnica

Bienes a producir (Producción Principal y Accesorio o Subproductos)

Linea de Producto

CAPACIDAD TEORICA DE PRODUCCION DEL PROYECTO

Linea de Producto	Unidades	Precio de Venta Unitario a la fecha de presentación	Valorización Total de la Producción
TOTALES			

a) Usos y Características

b) Nombres Corrientes

c) Subproductos y producción accesorio

d) Detallar patentes o licencias, convenios con otras empresas

f) Para cada producto principal consignar fecha estimada de inicio de producción a escala industrial

PRODUCTO PRINCIPAL	FECHA ESTIMADA DE INICIO

Materias Primas

Detallar insumos necesarios para desarrollar la actividad

DETALLE	ORIGEN	ZONAL	EXTRAZONAL

Mano de Obra: (Incluir cargas sociales)

DETALLE	1° ETAPA	2° ETAPA	3° ETAPA
	Cant. Meses N° de personal	Cant. Meses N° de personal	Cant. Meses N° de personal
Directivos			
Profesionales			
Técnicos			
Administrativos			
Operarios			
TOTALES			

DETALLE	CANT. TOTAL	DIRECTA \$	INDIRECTA \$	TOTAL \$
Directivos				
Profesionales				
Técnicos				
Administrativos				
Operarios				
TOTALES				

Detallar brevemente la tecnología a incorporar

MAQUINAS Y EQUIPOS					Marque con una cruz			
Detalle del Equipo	Cant.	Capacidad	Origen	Costo	1	2	3	4
TOTAL								

- (1) Instaladas
(2) A Instalar
(3) Nuevo
(4) Usado.

Inversiones en el Proyecto

Inversiones necesarias para el proyecto "indicar fecha de cálculo" y estimar el Activo de Trabajo sobre la base del porcentaje de aprovechamiento de la capacidad instalada prevista, en su defecto, del 100% de la capacidad de producción

(Expresar en pesos)

	Realizadas	A Realizar	Total	
			Pesos	%
ACTIVO FIJO:				
Terrenos y Obras Civiles				
Instalaciones y Servicios Auxiliares				
Maquinarias y Equipos (1)				
Rodados				
Otros (especificar)				
Total Activo Fijo				
ACTIVO DE TRABAJO:				
Bienes de Cambio				
Créditos a Cobrar				
Disponibilidades				
Total Activo de Trabajo				
TOTAL INVERSION DEL PROYECTO				

Fecha de Cálculo:

Volumen de producción estimado para cada producto principal durante los primeros cuatro años

PRODUCTOS PRINCIPALES	VOLUMEN ESTIMADO DE PRODUCCION			
	1º Año	2º Año	3º Año	4º Año

Diagrama del Proyecto (Diagrama de Barras)

	AÑO				AÑO				AÑO			
	Trimestre				Trimestre				Trimestre			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Desarrollo del Proyecto (Ingeniería)												
Construcciones Civiles												
Compras de Equipos												
Montaje												
Puesta en Marcha												

Requerimientos de la infraestructura del Parque Industrial

c) Servicios Generales:

Detalle	Requerimientos Máximos	Consumo Anual Promedio
Agua Potable*		
Agua Industrial		
Electricidad*		
Gas*		
Vapor		
Desagues* Industriales		
Caminos, Playas, Accesos		
Otros		

a) Agua Potable:

Metros cúbicos/hora pico: Metros cúbicos/hora mes:

b) Electricidad

Tipo: Potencia a conectar para las máquinas:
Kw horas pico: Kw/horas mes:

c) Gas:

Metros cúbicos/hora pico: Metros cúbicos/hora mes:

d) Desagues Industriales:

Tipos de afluentes:
Origen:

Contaminación del Medio Ambiente

Determinar

- Residuos emitidos al aire Gaseosos Vapor de agua Material particulado Detalle, clases, cantidad promedio Fuente de origen
- Residuos evacuados en cloaca Caracterización, cantidad promedio
- Residuos introducidos al suelo Líquidos, sólidos Clases, cantidad promedio
- Tratamiento de los residuos ¿Tiene prevista la colocación de algún tipo de equipo y/o método para el tratamiento de los residuos anteriormente enumerados? Describa los equipos y/o métodos

Factibilidad Comercial

- Mercados Previstos en porcentaje (%)

INTERNO		EXTERNO
PROV DE BS AS	RESTO PAIS	

- Si tiene previsto realizar exportaciones, indicar destinos

Factibilidad Financiera

- Financiamiento previsto: (expresado en pesos)

	Disponible	A Obtener	Total \$
Recursos Propios			
Aportes de Capital			
Fondos			
Autogenerados			
Créditos			
a) Locales			
Bancarios			
Proveedores			
b) Del Exterior:			
Bancarios			
Proveedores			
TOTAL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO			

Notas complementarias:

- a) Cuando por las características del proyecto, magnitud o etapa de desarrollo no se cuente con toda la información solicitada, deberá manifestarse los motivos de su omisión.
- b) Cuando no fuese adecuada la diagramación del modelo de presentación en virtud de las particularidades del proyecto, podrá modificarse la misma, previa autorización de la Municipalidad.
- c) Si se realiza alguna conversión de Moneda Extranjera se debe señalar el monto original y el tipo de cambio utilizado y la fecha.
- d) Debe colocarse todas las aclaraciones que se estimen convenientes para la mejor interpretación de los cuadros.
- e) La información deberá presentarse en original mecanografiado o en computadora, tamaño oficio, ordenado numéricamente de acuerdo a la codificación.