



## FICHA TECNICA DE COMERCIALIZACION

Parque industrial de 35 has, para la construcción de fábricas, depósitos y galpones.

### 1. Ubicación

Pilar – Ruta 25 frente a Boca Ratón. Acceso directo a Panamericana, Camino del Buen Ayre y Acceso Oeste

### 2. Centros urbanos de Incidencia

Pilar – Moreno – José C. Paz – San Miguel – Gral. Rodríguez – Luján (población de 2.000.000 habitantes aprox., siendo Pilar un lugar donde viven muchos dueños de Empresas e inversores)

### 3. Loteo: 23 Lotes de 600 m<sup>2</sup>

6 Lotes de 2.000 m<sup>2</sup>

67 Lotes de 2.400 m<sup>2</sup>

24 Lotes de 2.700 a 3.000 m<sup>2</sup>

4 Lotes de 3.700 a 5.200 m<sup>2</sup>

Total 124 Lotes

### 4. Edificabilidad:

- Altura (máxima): 15 metros
- Factor de Ocupación Total (FOT): 1,2 (según la normativa de parques industriales).
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,6 (según la normativa de parques industriales).
- Retiros de frente y laterales: 3 metros (según la normativa de parques industriales).
- Retiro de fondo: Parcelas perimetrales 15m, parcelas centrales 3m (según la normativa de parques industriales).

### 5. Aprobaciones:

- Aprobación de la Provincia de Buenos Aires como Parque Industrial
- Aprobación de la obra Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires
- Prefactibilidad ADA
- Inscripción en el RENPI (Registro Nacional de Parques Industriales)

## **6.** Beneficios

Provinciales (plazo máximo de 10 años)

- Exención de impuestos provinciales
- Accesos a financiamientos con condiciones preferenciales
- Preferencia en licitaciones de la Provincia de Buenos Aires
- Apoyo en la obtención de certificaciones de calidad
- Descuentos en prestaciones de servicios (energía, gas, agua y comunic.)
- Gozar de hasta 10 años de exención de impuesto inmobiliario, IIBB, sellos, automotores, y otros consumos
- ADA: capacidad de extracción de agua de 40.000 m<sup>3</sup>/h por hectárea

Municipales (plazo máximo de 6 años)

- Eximición de tasas por habilitación de Comercios, Servicios e Industrias
- Tasa de Seguridad e Higiene, derechos de construcción y Tasa de activos fijos.

## **7.** Servicios

- Predio cerrado y cercado con control de acceso, seguridad y monitoreo
- Pórtico de entrada
- Calles internas pavimentadas de hormigón reforzado, ancho de calle de 8 mts. más 6 mts. de vereda por lado. Total 20 mts.
- Efluentes: sector designado para industrias que vuelcan efluentes tratados.
- Desagües pluviales
- Energía: línea aérea de Media Tensión

## **8.** Precio

Lotes de 600 mts. a U\$S 48.000.-

Lotes de 2.000 mts o mas a U\$S 56.- el metro cuadrado

Posibilidad de financiamiento privado.

Somos flexibles en la toma de propuestas intercambiando ideas con los interesados para lograr un cierre personalizado.

## 9. Aprobaciones

### 9.1 Disposición Factibilidad Parque Industrial Provincia de Buenos Aires

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2019 - Año del centenario del nacimiento de Eva María Duarte de Perón

#### Disposición

Número:

Referencia: Modificación DPDP1 14/15 Centro de Negocios Industriales de Pilar

#### CONSIDERANDO:

Que se concedió la factibilidad del proyecto presentado por Disposición DPDP1 N° 14/2015 con fecha 24 de agosto de 2015;

Que la promotora informa sobre la creación de una sociedad comercial entre los socios promotores del proyecto y que al patrimonio de esta sociedad se ha incorporado el inmueble sobre el cual se proyecta el parque industrial;

Que la promotora incorpora el plano de Mensura y Unificación 84-53-2018, que modifica la denominación de las parcelas de origen, siendo la nueva nomenclatura catastral la siguiente: **Circunscripción V, Parcela 506a, Partida Inmobiliaria 946**.

Por ello;

#### EL DIRECTOR PROVINCIAL DE INDUSTRIA

#### DISPONE

**ARTICULO 1°.** Modificar el artículo 1° de la Disposición DPDP1 N° 14/2015 de fecha 24 de agosto de 2015, que quedará redactado de la siguiente manera: "Declarar factible el proyecto de agrupamiento industrial a emplazarse en las tierras identificadas con la Nomenclatura Catastral: **Circunscripción V, Parcela 506a, Partida Inmobiliaria 946**, con las características que señalan los artículos 24° inciso a), 25° inciso a), 26° inciso b) y 27° inciso a) de la Ley N° 13.744."

**ARTICULO 2°.** La presente aprobación previa tiene vigencia por el plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la presente, vencido el cual quedará automáticamente sin efecto y validez alguna, sin que ello implique compromiso económico alguno por parte del Estado Provincial ni por las consecuencias que el incumplimiento de la peticionante pudiera ocasionar para sí o terceros.

**ARTICULO 3°.** Modificar el artículo 3° de la Disposición DPDP1 N° 14/2015 de fecha 24 de agosto de

### 9.2. Expediente Factibilidad Municipal

"Donar órganos, donar sangre es donar Vida"



Municipalidad  
del Pilar

#### INFORME

##### Motivo: Prefactibilidad

Visto el informe de la referencia y todo lo que allí luce.  
Tomado conocimiento del Certificado de Zonificación de fs. 66, esta Secretaría informa:

- Es viable la Localización de un agrupamiento industrial en cualquiera de las modalidades establecidas en la Ley Provincial 13744 de Agrupamientos Industriales de la Pcia de Bs. As.
- El encuadre específico del futuro emprendimiento, estará condicionado al efectivo cumplimiento de todas las cuestiones técnico-normativas, en materia de funcionamiento, fraccionamiento y usos permitidos (Dec-Ley 8912/77 y Código de Zonificación de Pilar, Ord. 10/85). En materia constructiva, deberá implementarse lo dispuesto por el Código de Edificación de Pilar.  
Así mismo deberá darse cumplimiento a todas las cuestiones inherentes a temas Hídricas y de Infraestructura de servicios de acuerdo a normativa vigente a nivel municipal y provincial.
- En materia ambiental, previo el encuadre final de la figura, y previo a cualquier aprobación municipal, deberá cumplimentarse disposiciones emanadas de la Subsecretaría de Producción de la Municipalidad de Pilar, en cuanto a las categorías de las industrias a localizar, que también comprenden cuestiones medio-ambientales relacionadas con el entorno mediato e inmediato de implantación.
- En materia vial, y oportunamente, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y la Dirección de Tránsito, deberán aprobar el movimiento vehicular de acceso y perimetral propuesto, de acuerdo a normativa vigente a nivel municipal y provincial.

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO,  
GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO



Atte.

Del Pilar, 29 de Abril de 2015  
Arg. VICENTE BABILE  
Secretaría de Planeamiento,  
Gestión y Desarrollo Urbano  
Municipalidad del Pilar

### 9.3. Aprobación Dirección Provincial de Hidráulica

 <b>GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES</b> <b>Disposición</b>  BUENOS AIRES, LA PLATA Martes 29 de Agosto de 2017	<p><b>EL DIRECTOR PROVINCIAL DE OBRA HIDRÁULICA</b> <b>DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,</b> <b>DISPONE</b></p> <p><b>ARTÍCULO 1°:</b> Aprobar la documentación técnica presentada por los Sres. Gustavo Jorge Dellaucha y Alejandro Benbenuto y avalada por el Ing. Raúl Alberto Marvecin (Matrícula Profesional nº 41013) correspondiente al proyecto de desagües pluviales para el predio designado catastralmente como Partido de Pilar – Circunscripción V – Parcelas 506, 507 y 508; con destino a la ejecución del Parque Industrial "CNIP", que comprende obras que incluyen conductos, obras de admisión y un cuenco atenuador de crecidas que se instalará en forma paralela a la calle 239, para captar los excedentes pluviales del predio y luego descargarlos por gravedad hacia la zanja existente en la calle, la cual será mejorada. La Municipalidad de Pilar, como responsable del mantenimiento de la zanja de la calle 239, ha prestado la debida conformidad para su utilización.</p> <p><b>ARTÍCULO 2°:</b> Dejar establecido que la presente aprobación no exime al peticionante de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal existentes o a dictarse. Cuando razones técnicas lo justifiquen, deberá adecuar las obras a los parámetros definidos por esta Dirección Provincial de Obra Hidráulica.</p> <p><b>ARTÍCULO 3°:</b> Establecer que la presente Disposición aprobatoria del Proyecto formará parte de la documentación requerida para completar el trámite tendiente a obtener la autorización para la ejecución de los trabajos a cargo de la Autoridad del Agua, tal como lo dispone el Punto 4 de la Resolución MI 589/2010. Asimismo, se deja establecido que en el marco del Decreto Ley 9342/79, el pago correspondiente a los Derechos de Vizado se tomará a cuenta del anulación exigido por la Autoridad del Agua.</p> <p><b>ARTÍCULO 4°:</b> La aprobación por parte de esta Dirección del proyecto de los trabajos mencionados en el Art. 1, no autoriza el inicio de los trabajos y no exime al profesional de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defectos del proyecto o cálculo, de los cuales será único responsable.</p> <p><b>ARTÍCULO 5°:</b> Dejar expresa constancia que la autorización conferida no significa compromiso alguno para la aprobación del loteo de la fracción.</p> <p><b>ARTÍCULO 6°:</b> Establecer que a los fines de garantizar la inalterabilidad en el tiempo de las conducciones de descarga y conexión con el entorno, deberá realizarse la regularización dominial de los terrenos ocupados por las mismas, a través de la figura legal que corresponda (v.g. Casión, servidumbre, definición como espacio común); en función de la modalidad adoptada para el emprendimiento.</p> <p><b>ARTÍCULO 7°:</b> Establecer que la Provincia de Buenos Aires no será responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros como consecuencia directa o indirecta de la ejecución, mantenimiento y/o funcionamiento de las obras cuya documentación se aprueba.</p> <p><b>ARTÍCULO 8°:</b> La Dirección Provincial de Obra Hidráulica desglosará una copia de la documentación aprobada, que entregará al requirente bajo la debida constancia, notificándole que esta aprobación no lo autoriza a ejecutar las obras. Asimismo le hará saber que una vez obtenida la pertinente autorización, deberá comunicar a la Dirección Provincial las fechas de iniciación y finalización de todos los trabajos, a efectos de posibilitar las inspecciones correspondientes.</p> <p><b>ARTÍCULO 9°:</b> Registrar y comunicar. Cumplido, archivar.</p> <p><b>DISPOSICIÓN N°</b></p>
---	--

### 9.4 Constancia de Inscripción en RENPI

 <b>Ministerio de Desarrollo Productivo Argentina</b>
<b>Constancia de Inscripción Registro Nacional de Parques Industriales</b>
<b>Decreto 716/2020 Resolución Reglamentaria N° 150/2020</b>
<b>Nro de Registro</b> <input type="text"/>
<b>Fecha de Emisión</b> <input type="text" value="23/04/2021"/>
<b>Nombre del Parque Industrial</b> <input type="text" value="Centro de Negocios Industriales Privado de Pilar"/>
<b>Dirección del Parque Industrial</b> <input type="text" value="El Guitarrero 151 (CP 1629) Pilar, Buenos Aires."/>
<b>Carácter</b> <input type="text" value="Privado"/>
<b>Superficie</b> <input type="text" value="35has. 30as. 13cas. 30dm2"/>
Av. Julio Argentino Roca 651 (C1067ABB) - Tel 0800 333 8345 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina