

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL
N° 002 -2019-GG-ZOFRATACNA

Tacna, 11 ENE 2019

VISTO:

El Informe N° 001-2019-GPD-ZOFRATACNA de fecha 04 de enero del 2019, mediante el cual el Gerente de Promoción y Desarrollo remite a la Gerencia General la propuesta de zonificación de los terrenos de la ZOFRATACNA, para su aprobación mediante el acto administrativo correspondiente; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27688 - Ley de Zona Franca y Zona Comercial de Tacna establece en su artículo 34° y 37° literal a) que el Comité de Administración de la ZOFRATACNA realizara actividades de promoción, dirección y administración exclusivamente dentro del perímetro de la ZOFRATACNA, siendo una de sus obligaciones organizar y proyectar el plan de desarrollo armónico e integral de la ZOFRATACNA y la Zona Comercial;

Que, además el documento del visto señala que en virtud a la Actividad N° 37 del POI 2018 "Zonificación del Complejo ZOFRATACNA" se ha elaborado la propuesta en consideración de lo propuesto por el Plan de Negocios y Plan Maestro de ZOFRATACNA;

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 39° de la Ley N° 27688, Ley de Zona Franca y Zona Comercial de Tacna; el cuarto párrafo del Artículo 36° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27688, aprobado por Decreto Supremo N°002-2006-MINCETUR; el Reglamento de Organización y Funciones del Comité de Administración de la Zona Franca y Zona Comercial de Tacna, aprobado por Ordenanza Regional N° 012-2017-CR/GOB.REG.TACNA y la Resolución de Comité de Administración N° 008-2018-CA-ZOFRATACNA y sobre la base de los considerandos señalados;

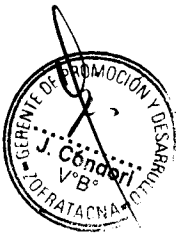
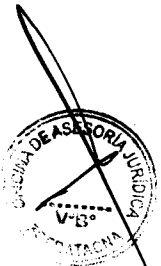
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la propuesta de "Zonificación del Complejo ZOFRATACNA", el cual forma parte de la presente resolución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

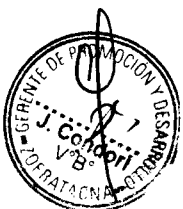
Comité de Administración
ZOFRATACNA

.....
ing. Ximena Gómez Valente 1
Gerente General (e)



Comité de Administración de ZOFRATACNA
Gerencia de Promoción y Desarrollo

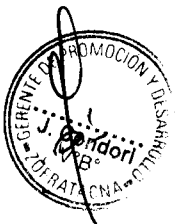
PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL COMPLEJO ZOFRATACNA

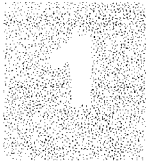


Tacna, diciembre de 2018

Tabla de Contenidos

1. Introducción
2. Oferta de Lotes de Terreno
3. Demanda Potencial de Lotes de Terreno
4. Consideraciones Para Realizar la Zonificación
5. Propuesta de Zonificación del Complejo ZOFRATACNA

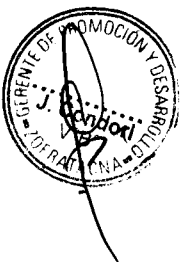




Introducción

La zonificación es un instrumento de ordenamiento tendiente a prevenir y reducir riesgos ambientales, facilitar la complementariedad entre empresas y distribuir las actividades productivas de modo que los procesos productivos de un sector no sean afectados por otros, tanto por movimiento de insumos o materias primas o emisiones líquidas o gaseosas, buscando además facilitar la formación de encadenamientos productivos o “clústeres”.

En el complejo de la zona franca de Tacna se viene adjudicando lotes de terreno, galpones de acuerdo a la necesidad de los postulantes que prefieren instalarse donde existen lotes construidos o con mayor área construida. Considerando el interés de empresas en instalarse y también el estudio de la demanda potencial de empresas realizada por el estudio del plan maestro es necesario contar con una zonificación al interior del complejo para el desarrollo de las actividades permitidas que permita el crecimiento ordenado y sostenido de las empresas al interior del complejo,



2

Oferta de lotes de Terreno

El Complejo ZOFRATACNA cuenta con un **área total de 390** hectáreas, de las cuales **180 están totalmente habilitadas** con todos los servicios, como:

- Energía eléctrica
- Agua de pozo subterráneo(*)
- Drenaje
- Pistas y veredas
- Estacionamientos
- Zonas de exhibición
- Áreas verdes
- Personal de vigilancia para el perímetro las 24 horas del día
- Sistema de seguridad electrónica: red de **sensores perimetrales** y centrales de incendio que abarcan 86 has. Construidas
- Red de datos, Internet y sistema informático

(*) Se terminó la renovación de redes de agua y desagüe y la conexión a la red pública de EPS Tacna, que a la entrega de la obra iniciará operaciones.

Cerco perimétrico

El cerco perimétrico tiene una altura promedio de 2.80 metros abarca las 180 hectáreas habilitadas.

Oficinas administrativas

Las oficinas administrativas están ubicadas en la edificación de dos niveles ubicada en la parte derecha ingresando por la puerta principal y en un área aproximada de 1,460 m².

En dicha área se encuentran la Gerencia General, Gerencia de Promoción y Desarrollo, Gerencia de Operaciones y otras oficinas administrativas de la ZOFRATACNA.

Equipamiento y maquinaria

El Complejo ZOFRATACNA cuenta con:

- Dos balanzas, para el ingreso y salida de mercancías, cuya capacidad es de hasta 100 TM.
- Central telefónica ALCATEL
- Grupo electrógeno propio ONNAN de 300 KVA.
- Sistema de video vigilancia
- Data center
- Planta externa de servicios de TI

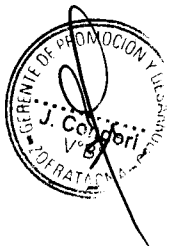


El interior del complejo se encuentra dividido en manzanas y estas a su vez en lotes de terreno de 675m², 678.87m², 692.25m², 2,250m² y los lote de la manzana "A", "I", "J", "Z", que están divididas en lotes con un área de acuerdo a la demanda solicitada por las empresas instaladas. La ocupabilidad de los lotes al interior del complejo se muestra en el siguiente cuadro:

DISPONIBILIDAD DE LOTES DEL COMPLEJO ZOFRATACNA

DESCRIPCIÓN	Nº DE LOTES	% Nº Lotes	ÁREA m ²	% del ÁREA
Total Lotes	818	100.0%	606,133.21	100.0%
Lotes Cedidos	343	41.9%	259,067.46	42.7%
Lotes vendidos	45	5.5%	30,375.00	5.0%
Lotes ocupados por ZOFRATACNA	16	2.0%	21,253.19	3.5%
Lotes Disponibles	414	50.6%	295,437.56	48.7%

Fuente: Área de soluciones al usuario



3

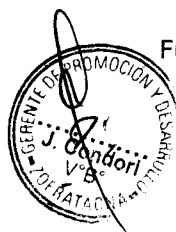
Demanda Potencial de Lotes de Terreno

Del Plan de Negocios y Plan Maestro Conceptual se ha tomado la demanda potencial de lotes que es la siguiente:

DEMANDA POTENCIAL DE EMPRESAS NACIONALES Y DEL EXTERIOR INTERESADAS EN ZOFRATACNA SEGÚN PLAN MAESTRO

ACTIVIDAD ECONÓMICA	CANTIDAD	ÁREA m2
Productivas	46	838,000
Elaboración de aceites	5	15,850
Elaboración de bebidas	2	6,000
Elaboración de frutas, legumbres y verduras	7	42,500
Elaboración de otros productos alimenticios	3	25,000
Elaboración de productos de molinería	1	1,000
Elaboración de productos de panadería	4	4,675
Fabricación de abonos y compuestos nitrogenados	1	100,000
Fabricación de jabones y detergentes	1	300
Fabricación de Calzado	1	
Fabricación de calaminas	1	2,000
Fabricación de embarcaciones	1	1,000
Fabricación de equipo electrónico	2	1,000
Fabricación de materiales de construcción	3	122,500
Fabricación de otro tipo de maquinaria de uso industrial	1	
Fabricación de productos de metal uso estructural	4	104,800
Fabricación de gas envasado	1	1,000
Fabricación de muebles	2	4,500
Fabricación de productos cerámicos no refractarios	1	100,000
Fabricación de productos farmacéuticos	1	300,000
Fabricación de tejidos	2	5,000
Fabricación de prendas de vestir	1	675
Impresión de periódicos	1	200
Servicios	27	194,300
Actividades de Arquitectura e Ingeniería	1	1,000
Almacenamiento	4	75,000
Alquiler de maquinaria y equipo de construcción	1	2,000
Construcción	1	5,000
Desarrollo de software	1	100
Otras actividades de servicios	4	23,200
Transporte de carga por carretera	15	88,000
Total general	73	1,032,300

Fuente: Plan de Negocios y Plan Maestro Conceptual de ZOFRATACNA



Realizando un resumen por rubro de la demanda potencial tenemos el siguiente cuadro, donde destaca como las empresas con mayor potencial, las productos farmacéuticos, seguido de metal mecánica y la industria química, las cuales se deben considerar para efectuar la zonificación al interior de nuestro complejo, tener especial cuidado con las industria de alimentos y bebidas que por su naturaleza y certificaciones de inocuidad que necesitan para exportar sus productos como el HACCP, estas industrias deben estar a distancias mínimas de otras industrias que puedan contaminar su producción.

**Rubros de las Empresas con Potencial de Instalarse en ZOFRATACNA
SEGÚN PLAN MAESTRO**

RUBRO DE ACTIVIDAD	CANTIDAD	ÁREA m2	%
Fabricación de Productos Farmacéuticos	1	300,000	29.1%
Metal Mecánica	12	231,300	22.4%
Industria Química	2	100,300	9.7%
Fabricación de Productos Cerámicos no Refractarios	1	100,000	9.7%
Alimentos y Bebidas	22	95,025	9.2%
Transporte de Carga por Carretera	15	88,000	8.5%
Almacenamiento	4	75,000	7.3%
Otras Actividades de Servicios	4	23,200	2.2%
Servicio Arquitectura y Construcción	2	6,000	0.6%
Tejidos y Confecciones	3	5,675	0.5%
Fabricación de Muebles	2	4,500	0.4%
Servicio de Alquiler de Maquinaria y Equipo de Construcción	1	2,000	0.2%
Otras Act. Industriales	3	1,200	0.1%
Servicio de Desarrollo de Software	1	100	0.0%
Total General	73	1,032,300	100.0%



4

Consideraciones Para Realizar la Zonificación

Las industrias de alimentos, elaboración de bebidas y de productos farmacéuticos no pueden estar cerca o adyacentes a donde el aire, la tierra o el agua estén bajo los efectos de la polución, afectando su inocuidad alimentaria de los insumos o productos terminados.

Cuando una empresa requiera instalarse dentro de una zona donde de acuerdo a la zonificación no le corresponde ubicarse, la administración, a través de la Gerencia de Promoción y desarrollo, solicitará a la empresa interesada los estudios, certificaciones, permiso o licencias que corresponde y realizara las evaluación correspondiente para poder autorizar su funcionamiento siempre y cuando la nueva empresa durante el desarrollo de sus operaciones no afecte en el desarrollo de actividades de los usuarios adyacentes.

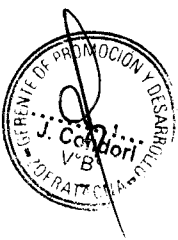
Asimismo el considerando anterior se tomará en cuenta para empresas cesionarias que soliciten autorización para transferir, alquilar o cambio de actividad en sus lotes adjudicados, deberán contar con la aprobación de la Gerencia de Promoción y Desarrollo, con el fin de mantener la zonificación y crecimiento ordenado de las empresas en nuestro complejo.






Las empresas que se adjudiquen lotes en la zona de alimentos, bebidas y productos farmacéuticos solo podrán transferir o alquilar su infraestructura a empresas que realicen actividades del mismo rubro.

5

Propuesta de Zonificación del Complejo ZOFRATACNA

Para la presente propuesta los diferentes rubros de empresas de empresas interesadas en instalarse se han agrupado en las siguientes categorías que son las cuales se ubicaran dentro del plano de zonificación propuesto.








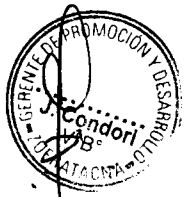
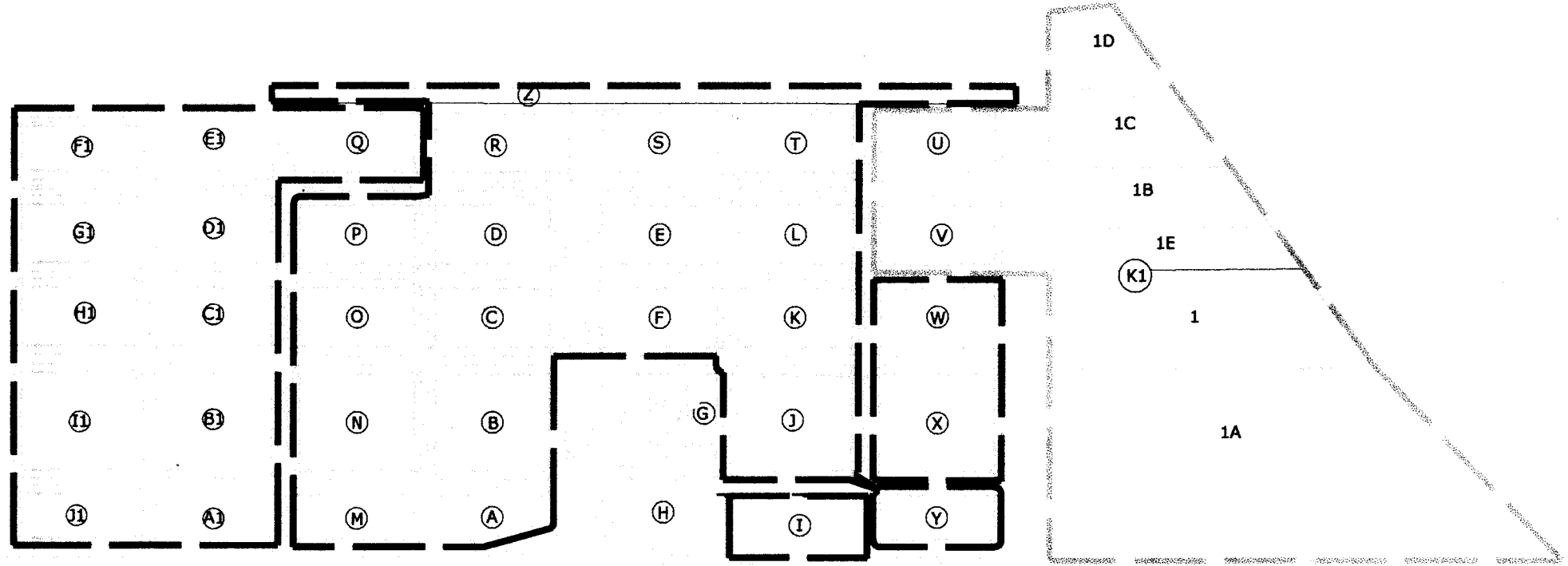
CATEGORIAS		COLOR
A	Productos Farmacéuticos Alimentos y bebidas	
B	Industria Química y similares	
C	Actividad de servicios: almacenamiento, transporte, alquiler de maquinaria, desarrollo de software y call center	
D	Industria Metal Mecánica, fabricación de muebles	
E	Industria Pesada	



PLANO DE ZONIFICACIÓN ZOFRATACNA

Legenda:

-  PRODUCTOS FARMACEUTICOS, ALIMENTOS Y BEBIDAS
-  INDUSTRIA QUIMICA Y SIMILARES
-  ACTIVIDADES DE SERVICIO: ALMACENAMIENTO, TRANSPORTE, ALQUILER DE MAQUINARIA, DESARROLLO DE SOFTWARE Y CALL CENTER
-  INDUSTRIA METAL, MECANICA, FABRICACION DE MUEBLES, TEXTIL Y OTROS
-  INDUSTRIA PESADA



 <p>ZOFRATACNA ZONA FRANCA DE TACNA - PERÚ</p>	<p>ÁREA : ÁREA DE SERVICIOS- INFRAESTRUCTURA</p> <p>PROYECTO : ZOFRATACNA TACNA - PERÚ</p>	<p>PLANO : ZONIFICACIÓN COMPLEJO ZOFRA TACNA</p>	<p>LAMINA :</p>
--	---	---	-----------------