

# Milagros

Parque empresarial



# Milagros

Parque empresarial



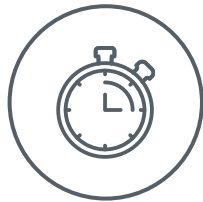
**El espacio donde** la visión estratégica se convierte en eficiencia operativa.

# Buga: El Nodo Logístico de Colombia

Conectividad estratégica con los principales corredores económicos del país.



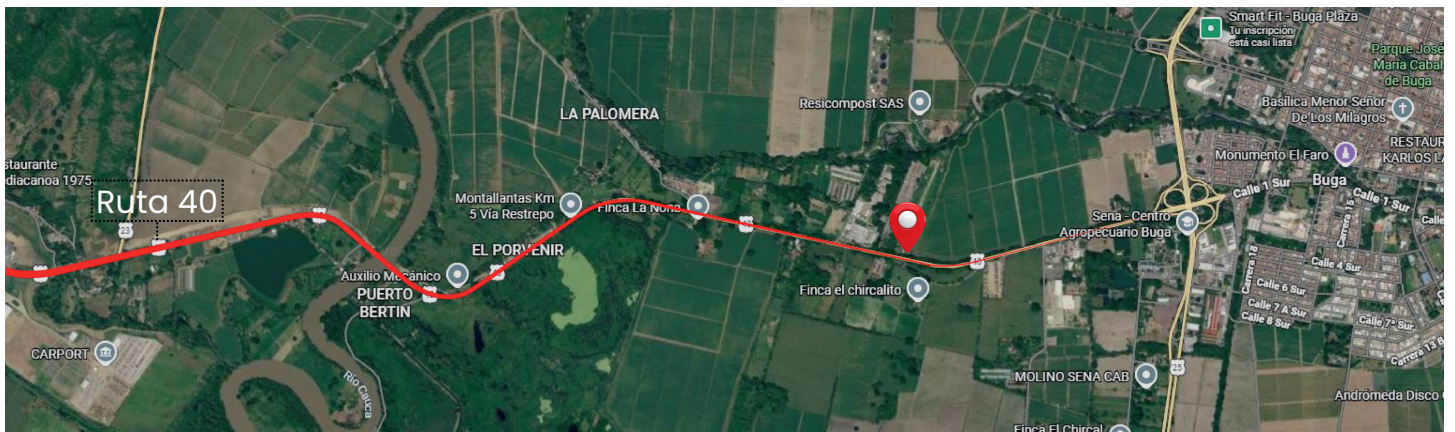
**Ubicación Privilegiada:** Estratégicamente situados sobre la Ruta 40.



**Eficiencia Operativa:** Reducción real de tiempos y costos logísticos.



**Conexión Global:** El punto de enlace definitivo para la distribución.



# Conexión Directa con el Pacífico

**45%** de la carga que ingresa por **Buenaventura** proviene de Asia.



**Asia**



**Buenaventura**



**Buga**



**Cali**



**Medellín**



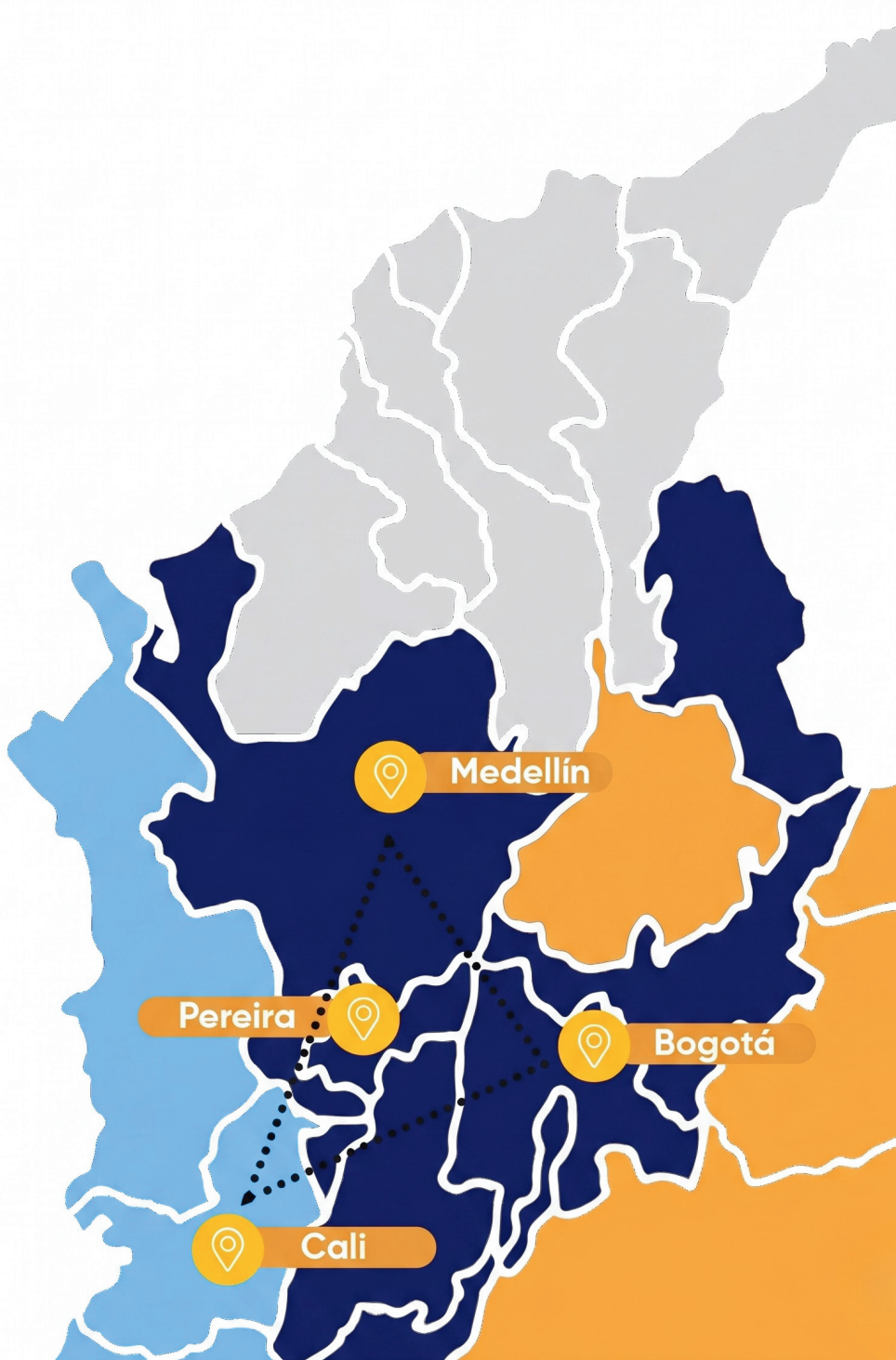
**Bogotá**

**Y todo Colombia.**

# El Corazón Logístico de Colombia

Conexión directa con el triángulo de oro

**El Motor Económico:** Ubicación estratégica en el Triángulo de Oro (**Bogotá, Medellín y Cali**). Este corredor concentra el **76% de la manufactura** y el **77% de la producción cafetera**, consolidándose como el corazón productivo de Colombia.



- 10% del territorio nacional.
- 75% de la actividad comercial.
- 73% del sector servicios.
- 72% de la construcción.

# Conectividad Estratégica

El epicentro logístico del Valle del Cauca

**Parque Empresarial Milagros se posiciona estratégicamente** en el corredor vial más importante del país. Su cercanía a los principales centros urbanos, puertos y terminales aéreas garantiza una eficiencia operativa óptima, reduciendo costos de traslado y maximizando la velocidad de su cadena de suministro.

## Tiempos y Distancias Clave



**Cali:**  
1 hora / 68 km



**Aeropuerto:**  
53 minutos / 62 km



**Buga:**  
4 minutos / 3 km



**B/ventura:**  
2 horas y 30 minutos / 122 km



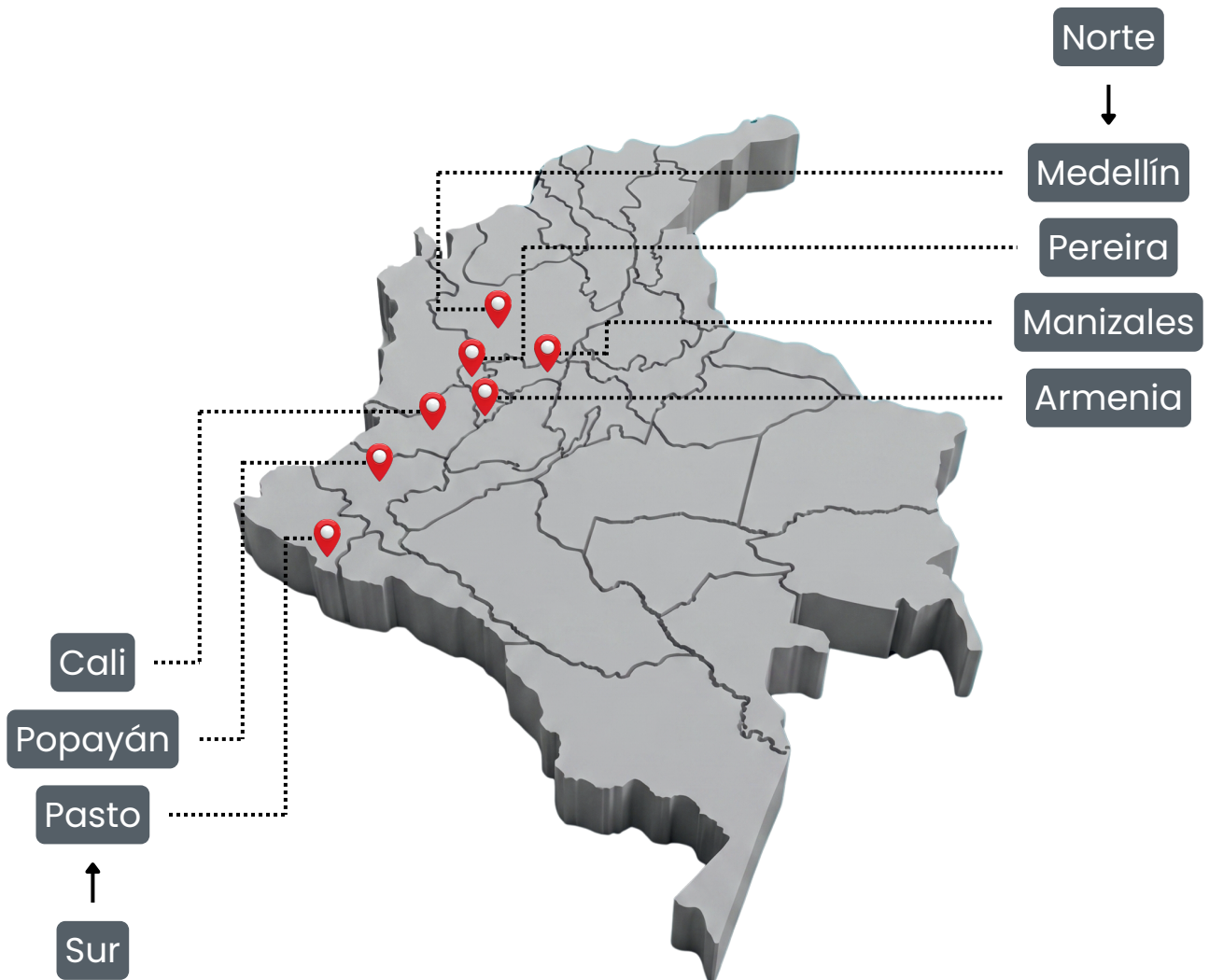
**Bogotá:**  
8 horas / 350 km



**Medellín:**  
7 horas / 330 km

# Cobertura Logística Regional

Buga como el corazón del corredor logístico del suroccidente colombiano.

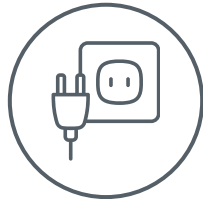


**Impacto Económico Nacional**, el Valle del Cauca se posiciona como **el nodo de conexión directa con el 70% del PIB** de Colombia en un radio de 400 km.

**Conectividad de Carga, acceso preferencial** a los principales centros de consumo del país, optimizando los tiempos de rotación de contenedores y carga desde el Pacífico.

# Infraestructura y Disponibilidad Energética

Soluciones escalables diseñadas según la demanda operativa de cada usuario.



**La implementación energética de cada lote se desarrolla de manera personalizada.** Existe total disponibilidad técnica para la conexión, **permitiendo que** cada usuario dimensione su capacidad según sus requerimientos industriales específicos.



**Infraestructura de Vanguardia, doble calzada hacia Buenaventura** que garantiza seguridad operativa, maniobrabilidad ágil y máxima eficiencia en el transporte de carga pesada.

\*Inversión optimizada: menos costo energético inicial y más presupuesto para su producción.

# Sostenibilidad y Eficiencia Ambiental

Infraestructura eco-amigable diseñada para optimizar recursos y reducir el impacto operativo.



**Iluminación Solar**, implementación de luminarias LED alimentadas por energía solar en todas las vías internas del parque.



**Enfoque Eco-amigable**, desarrollo industrial bajo estándares de respeto al entorno natural y promoción de prácticas verdes.



**Optimización de Recursos**, diseño estructural enfocado en la eficiencia energética para disminuir los costos operativos a largo plazo.



**Impacto Ambiental Reducido**, mitigación de la huella de carbono mediante tecnologías limpias y gestión responsable del suelo.

# ¿Por qué Buga?

Un entorno estratégico que equilibra la eficiencia operativa con una alta calidad de vida.

## Calidad de Formación Técnica (SENA) Vida:



Acceso a talento humano calificado a través del **Sena**, motor de formación técnica y tecnológica gratuita diseñada para las necesidades reales del sector productivo.

## Salud y Finanzas:



**Red Financiera y Salud**, cobertura total de banca nacional (**Bancolombia, Bogotá, etc.**) y salud de alta complejidad (**Fundación San José**) que evita traslados a Cali.

## Conectividad y Servicios de Ruta:



**Ubicación Estratégica**, Nodo de convergencia entre la Vía Panamericana (**Sur**), Doble Calzada a Buenaventura (**Pacífico**) y el Eje Cafetero (**Norte**), respaldado por la operación de la estación **Terpel Palo Blanco**, la de mayor flujo y servicios en la región.

## Ecosistema Universitario



Buga cuenta con **12 instituciones de educación superior**, destacando la excelencia académica de la **Universidad del Valle**, junto a **Uniminuto** y la **Universidad del Quindío**.

# Beneficios Tributarios: Impuesto de Industria y Comercio (ICA)

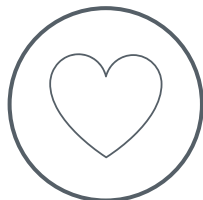
Exenciones municipales para nuevas empresas comerciales, industriales y de servicios.



**Exención por 10 años**, para nuevas empresas comerciales, industriales y de servicios que se instalen en el municipio.



**Impacto en la Generación de Empleo:**  
**40% de exención** (5 a 10 empleos).  
**50% de exención** (11 a 50 empleos).  
**Hasta 90% en** esquemas de alto impacto.



**Incentivo por Contratación Social, +20% extra** al contratar población vulnerable (**mujeres cabeza de hogar o mayores de 45 años**).

# Estímulos para la Expansión y Estabilidad Fiscal

Requisitos de acceso y programas de fortalecimiento para el tejido empresarial.



**80% de exención en ICA por 5 años,**  
aplica para empresas existentes  
que incrementen su planta de  
personal en un mínimo del 10%.



**Requisitos Operativos:**  
**Mínimo 80%** de empleados  
residentes en Buga.  
**Contratación** formal y directa.



**Alivios en intereses y sanciones,**  
Programas de saneamiento  
fiscal para obligaciones  
pendientes en predial e ICA.

# ¿Para quién está pensado Parque Empresarial Milagros?

Diseñado para operaciones de mediano y bajo impacto ambiental.



**Industria Liviana**, operaciones de manufactura y transformación con procesos de bajo impacto.



**Plataformas Logísticas**, centros de consolidación para la gestión eficiente de flujos de mercancía nacionales.



**Bodegas Industriales**, espacios versátiles diseñados para almacenamiento técnico y producción a escala.



**Empresas de Transporte**, base operativa estratégica para flotas con conectividad inmediata a las rutas nacionales.



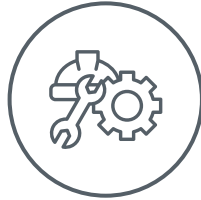
**Centros de Distribución (CEDI)**, infraestructura optimizada para el picking, packing y distribución regional de productos.



**Servicios Logísticos Complementarios**, actividades de apoyo a la cadena de suministro, empaque y servicios industriales.

# Infraestructura y Funcionalidad

Espacios diseñados para la eficiencia operativa y el crecimiento empresarial.



## **Infraestructura Moderna:**

Construcción bajo estándares de alta calidad y durabilidad.



## **Accesibilidad Logística:**

Maniobrabilidad optimizada para vehículos de carga pesada.

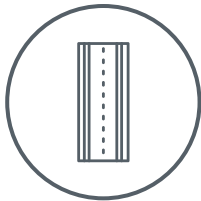


**Urbanismo Funcional:** Entorno organizado, seguro y estéticamente impecable.

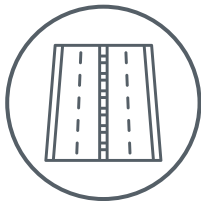
# Infraestructura Urbanística y Vial

Ingeniería de alta resistencia diseñada para el flujo continuo de carga pesada.

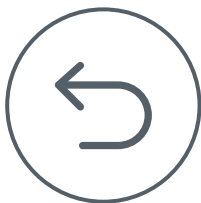
## Diseño Vial de Alto Tráfico:



**Vía principal de 14 metros de ancho** para maniobras simultáneas.



**Carril de desaceleración de 8.00 ML de ancho** sobre la doble calzada Buga - Mediacanoa.

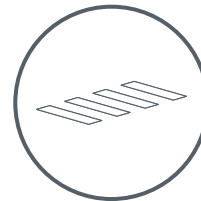


**Radios de giro optimizados** para tractomulas.

## Estándares Técnicos:



**Pavimento de alta especificación** para operaciones logísticas.



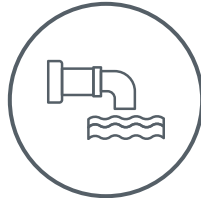
**Zonas de circulación peatonal independientes.**



**Accesos controlados** mediante portería de seguridad.

# Capacidad y Soporte de Servicios Públicos

Redes integrales diseñadas para la demanda industrial y logística.



**Acueducto y Alcantarillado:** Suministro de agua potable y red sanitaria industrial conectada a **PTAR propia**.



**Drenaje Pluvial:** Estabilidad hidráulica garantizada con **laguna de alivio aprox de 3,500 m<sup>3</sup>**.



**Potencia Eléctrica:** Red diseñada para altas demandas de energía industrial.

# Especificaciones de áreas de lotes

## M1 M2

<b>1</b>	1095,13	<b>11</b>	1266,05	<b>22</b>	700,91	<b>32</b>	1100,12
<b>2</b>	965,87	<b>12</b>	1217,28	<b>23</b>	708,14	<b>33</b>	1042,65
<b>3</b>	970,27	<b>13</b>	1166,17	<b>24</b>	973,28	<b>34</b>	1036,82
<b>4</b>	1133,69	<b>14</b>	1063,83	<b>25</b>	1020,33	<b>35</b>	1000,80
<b>5</b>	1184,79	<b>15</b>	997,53	<b>26</b>	1025,93	<b>36</b>	980,29
<b>6</b>	1152,34	<b>16</b>	1012,24	<b>27</b>	1287,39	<b>37</b>	959,79
<b>7</b>	1253,51	<b>17</b>	887,69	<b>28</b>	1133,75	<b>38</b>	939,28
<b>8</b>	1216,46	<b>18</b>	907,31	<b>29</b>	1115,12	<b>39</b>	811,29
<b>9</b>	1247,91	<b>19</b>	859,19	<b>30</b>	1097,06	<b>40</b>	795,84
<b>10</b>	1276,95	<b>20</b>	724,69	<b>31</b>	1079,02	<b>41</b>	904,95
		<b>21</b>	723,53				



**41** Lotes para bodega.





# Notas Técnicas y Fuentes

Fuentes de información, validación de datos y estructura de incentivos vigentes para 2026.

**Comercio Exterior:** Datos estadísticos sobre el flujo de carga proveniente de Asia (45%) validados por la Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura (SPRBUN) y reportes de la Superintendencia de Transporte.

**Servicios Industriales:** Validación de infraestructura técnica (PTAR propia y lagunas de alivio) conforme a los planes maestros del desarrollador y el portal de Puerto Seco de Buga.

**Estatuto Tributario Municipal:** Los beneficios de exención de impuestos se rigen bajo el Acuerdo Municipal No. 020 de 2020 de Guadalajara de Buga.

**Actualización de Competitividad:** Datos actualizados según el Acuerdo 034 de 2024, diseñado para fortalecer la competitividad industrial y la generación de empleo formal en la región del Valle del Cauca.

## Cuadro de Incentivos

Categoría	Beneficio	Requisito Principal	Vigencia
Nuevas Empresas	100% Exención	Impacto Regional	Hasta 10 años
Empresas Existentes	80% Exención	+10% Planta Personal	5 años
Contratación Social	+20% Adicional	Población Vulnerable	Permanente





# Milagros

Parque empresarial



p.emilagros



317 147 7039



parqueempresarialmilagros.com



comercial@parqueempresarialmilagros.com



Su próximo gran **paso estratégico**  
está en Buga.