

ANEXO XVII.XV

- Leyes de Parques y Áreas Industriales
- De la Provincia de Santa Fe
- De la Provincia de Córdoba.
- De la Provincia de Entre Ríos.

LEYES DE PARQUES Y AREAS INDUSTRIALES**DE SANTA FE, ENTRE RIOS Y CORDOBA.**

LEY Nº 11.525 (13/01/98)

CON LAS MODIFICACIONES DE LA LEY 13.131 (26/10/2010)

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE
LEY: PARQUES Y ÁREAS INDUSTRIALES**

PROMOCIÓN Y OBJETIVOS

ARTÍCULO 1: La Provincia de Santa Fe impulsa la construcción de Parques y Áreas Industriales con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

a) Promover la instalación de industrias en la Provincia y la ampliación y modernización de las existentes.

b) Propender a una radicación ordenada de los establecimientos industriales, en armonía con el medio ambiente y con los núcleos urbanos.

c) Propiciar la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales.

d) Alentar los procesos de capacitación de recursos humanos, empresarios y laborales, y el crecimiento del empleo industrial por medio de acciones comunes.

e) Crear, a través de la localización concentrada de

establecimientos industriales, las condiciones que permitan la reducción de los costos de inversión en infraestructura y servicios.

f) Generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales, en los casos en que éstos se encuentren en conflicto con la población o el medio ambiente.

ARTÍCULO 2: Las industrias existentes que se relocalicen en los Parques y Áreas Industriales reconocidos, son consideradas como Industrias Nuevas, en lo que refiere a su encuadramiento en los regímenes de Promoción Industrial vigentes, al momento de la concreción del traslado.

A los fines de estimular la radicación de establecimientos industriales en los Parques y Áreas Industriales reconocidos, el Poder Ejecutivo, a través de la Autoridad de Aplicación, debe instrumentar medidas tendientes a establecer beneficios diferenciales en materia impositiva, y a la fijación de tarifas preferenciales para los servicios brindados por organismos o empresas de su dependencia, y toda otra medida que concurra a alcanzar los objetivos planteados en la presente Ley.

DEFINICIONES

ARTÍCULO 3: Considérase **Parque Industrial** a toda extensión de tierra dotada de infraestructura y servicios de uso común, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el medio ambiente, apta para la radicación de instalaciones industriales.

Los Parques Industriales de la Provincia promueven, fundamentalmente, la radicación de empresas industriales pequeñas y medianas que desarrollen una actividad consistente en la transformación física, química o fisicoquímica en su forma o esencia de materia prima en un nuevo producto, el ensamble o montaje de diversas piezas como partes integrantes en la obtención de productos acabados o semiacabados, transformaciones biológicas para la obtención de bienes finales exceptuando la producción primaria. Todo lo anteriormente citado debe ser ejecutado a través de un proceso inducido mediante la aplicación de técnicas de producción uniforme, la utilización de maquinarias o equipos y la repetición de operaciones o procesos unitarios llevados a cabo en instalaciones fijas, también podrán radicarse en ellos, aquellas empresas que desarrollen

actividades de transformación de materias primas o consumo de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, en energía eléctrica.

ARTÍCULO 4: Considérase **Área Industrial** a toda extensión de tierra dotada de infraestructura básica, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el medio ambiente, apta para la radicación de instalaciones industriales.

Las Áreas Industriales promueven, fundamentalmente, la radicación de empresas industriales pequeñas y medianas que desarrollen actividades conforme se describe en el 2do. párrafo del Artículo 3 y la reubicación de establecimientos industriales instalados en zonas urbanas de uso no conforme.

ARTÍCULO 5: Prohíbese la utilización de las denominaciones “Parque Industrial” y “Área Industrial” para la identificación de asentamientos industriales que no cuenten con autorización definitiva y expresa de la autoridad facultada para otorgarla, de acuerdo a lo dispuesto por la presente.

ARTÍCULO 6: A los fines de la presente ley, entiéndase por promoción, ejecución, administración y desarrollo, lo siguiente:

a) **Promoción:** son las acciones tendientes a difundir las cualidades del emprendimiento, por medios idóneos, con el objeto de interesar a personas físicas y jurídicas, en la instalación de establecimientos industriales con actividades encuadradas en las definiciones de los Artículos 3 y 4 de la presente ley y las vinculadas a la venta o alquiler de parcelas en el mismo.

b) **Ejecución:** son las tareas y actividades necesarias para la dotación de infraestructura y servicios, mediante la concreción de obras o la realización de gestiones orientadas a tal fin, incluyendo la provisión de los recursos económicos.

c) **Administración:** son las actividades desarrolladas con el objeto de garantizar la adecuada prestación de los servicios de uso común y el mantenimiento de las obras de infraestructura y de los servicios del asentamiento, incluyendo la obtención de los recursos para su financiamiento a través de los aportes proporcionales de los propietarios de parcelas.

d) **Desarrollo:** refiere a las actividades orientadas a promover el

crecimiento de los establecimientos industriales instalados en el asentamiento, por medio del conocimiento, la capacitación, la información, la complementación, la integración, la tecnología y, en general, por los mecanismos aptos a tales fines.

HABILITACIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 7: La construcción de Parques y Áreas Industriales en el territorio de la Provincia de Santa Fe, está sujeta a autorización.

Las gestiones a realizar por los interesados, a esos efectos, deben satisfacer los siguientes requisitos:

a) Presentar ante la Autoridad de Aplicación, un estudio en el que se justifique la factibilidad y rentabilidad del proyecto y sus efectos sobre la zona propuesta para su instalación, conforme a los requisitos que determine la reglamentación. Los estudios presentados están sujetos a evaluación por parte de la Autoridad de Aplicación, y a la aprobación del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio.

b) Concretada la aprobación a que refiere el acápite a), los interesados están obligados a presentar ante la Autoridad de Aplicación, un Proyecto Ejecutivo, en el que se especifique el diseño integral del asentamiento, incluyendo los aspectos urbanísticos internos y de las áreas linderas sujetas a protección, las etapas previstas para su desarrollo total, el financiamiento del emprendimiento y el régimen de propiedad para los espacios de uso común.

La autorización definitiva para la construcción de Parques Industriales la otorga el Poder Ejecutivo en los casos en que, una vez satisfechos los requisitos enunciados, se determine la viabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y su encuadramiento en las políticas y requisitos determinados por la presente Ley y las disposiciones reglamentarias que en su consecuencia se dicten.

Para el caso de las Áreas Industriales, la autorización definitiva la otorga el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio, siendo exigibles los requisitos enumerados en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 8: El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio, a través de la Dirección General de Industrias, tiene las funciones de Autoridad de

Aplicación de la presente Ley y las de Organismo Ejecutor de las políticas de Parques y Áreas Industriales de la Provincia.

CLASIFICACIÓN

CARÁCTER Y OBJETO

ARTÍCULO 9: Los Parques y Áreas Industriales pueden ser: Oficiales, Mixtos o Privados.

a) **Son Parques y Áreas Industriales Oficiales**, aquellos que disponga ejecutar el Estado Provincial, las Municipalidades o Comunas; conjunta o separadamente, reservándose la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.

b) **Son Parques y Áreas Industriales Mixtos**, aquellos que se proponga ejecutar por Sociedades con Participación Estatal, integradas por el Estado Provincial, las Municipalidades o Comunas, conjunta o separadamente, y particulares, reservándose la Sociedad constituida la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.

c) **Son Parques y Áreas Industriales Privados**, aquellos que propongan ejecutar Sociedades Comerciales o Cooperativas, o personas físicas con responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial (**INCISO MODIFICADO POR LEY 13131**).

TEXTO ACTUAL: “c) Son Parques y Áreas Industriales Privados, aquellos que propongan ejecutar Sociedades Comerciales Cooperativas, Fideicomisos, o personas físicas con responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial, sin perjuicio de las leyes que los regulan.”

ARTÍCULO 10: Los Parques y Áreas Industriales se clasifican, de acuerdo a los objetivos determinados al momento de su creación, en tres categorías:

a. **De Promoción:** tienen por objeto estimular la localización de plantas fabriles en zonas industrialmente subdesarrolladas.

b. **De Desarrollo:** promueven la radicación ordenada de industrias alrededor de ciudades en donde se registre una mediana actividad industrial.

c. **De Descongestión:** facilitan, fundamentalmente, la reubicación de

plantas fabriles, su ordenamiento y expansión, dando solución a conflictos funcionales en áreas urbanas o de crecimiento industrial desordenado.

El Poder Ejecutivo, por sí, o a solicitud de los responsables de la ejecución, puede considerar y clasificar a los Parques Industriales con más de una de las características expuestas, cuando su evolución así lo aconseje.

Los Parques y Áreas Industriales existentes a la fecha de promulgación de la presente ley, mantienen la clasificación establecida con anterioridad.

PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

ARTÍCULO 11: Los Parques Industriales deben ser planificados delimitándose sectores destinados a los siguientes usos:

a) **Uso Industrial Exclusivo:** donde sólo se autorizará la radicación de instalaciones industriales que revistan las características determinadas en los Artículos 3 y 4 de la presente ley. Su utilización estará sujeta a las restricciones y condiciones que surgen de la presente ley y su reglamentación.

b) **Espacios de uso común:** son aquellos destinados a su utilización por el conjunto de los adquirentes de parcelas y por el personal que presta servicios en el Parque o Área Industrial.

c) **Vías de circulación y espacio para el estacionamiento de vehículos.**

d) **Viviendas:** con las restricciones de que estas áreas sean destinadas al personal de vigilancia, conservación y seguridad o para el Gerente o Funcionario similar del Parque Industrial. La construcción de viviendas con fines específicos sólo podrá efectivizarse previa autorización de la Autoridad de Aplicación, e incluye a las que resulte necesario construir en los espacios de uso común y en los asignados a uso industrial exclusivo.

e) **Garajes:** sólo se permitirá la construcción de los que resulten necesarios para alojar los vehículos de las empresas y de las personas directamente vinculadas al Parque Industrial.

f) **Comercios y Servicios:** exclusivamente en las áreas destinadas a uso común, en la medida en que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del Parque Industrial, a criterio de la Autoridad de Aplicación.

g) **Áreas para forestación y parqueización:** incluyendo las destinadas a forestación de calles y perimetrales del Parque Industrial y las áreas parqueizadas. La reglamentación de la presente ley fijará las normas aplicables para los espacios de uso común y para los destinados a uso industrial exclusivo.

h) **Uso Cultural:** en las condiciones que determine la reglamentación.

i) **Otros Usos:** en la medida en que los mismos resulten necesarios a efectos de optimizar el funcionamiento del Parque Industrial, a exclusivo criterio de la Autoridad de Aplicación.

j) Queda prohibida la instalación de plantas industriales que produzcan o utilicen materiales explosivos; las fraccionadoras y depósitos de gas; las plantas para el tratamiento de residuos patológicos y urbanos. Esta prohibición alcanza también a las plantas de tratamiento de residuos industriales que ofrezcan el servicio a terceros extraños al Parque o Área Industrial.”

k) **Áreas de Logística:** los asentamientos destinados a la radicación de servicios de logística (INCISO INCORPORADO POR LEY 13131)

ARTÍCULO 12: Las condiciones y restricciones de uso exigibles para las propiedades linderas a los Parques y Áreas Industriales, serán fijadas por la Reglamentación de la presente, teniendo especialmente en cuenta:

a) Distancias mínimas entre los centros poblados y los asentamientos industriales.

b) Restricciones al uso y al parcelamiento de las propiedades.

c) Existencia de ordenanzas o disposiciones locales vigentes que regulen tales usos.

ARTÍCULO 13: La superficie adquirida por cada empresa en un Parque o Área Industrial, no podrá superar el 20% (veinte por ciento) de la superficie total afectada a uso industrial exclusivo.

En casos excepcionales, cuando las necesidades de crecimiento o expansión de las empresas lo justifique, puede autorizarse la adquisición de una superficie

mayor, previa acreditación de

a) Que se ha ejecutado el Proyecto que motivó la radicación.

b) Que las necesidades de expansión de la empresa requieren una superficie mayor, situación que debe acreditarse con la presentación de una ampliación, sujeta a la aprobación de la Autoridad de Aplicación

Sin perjuicio de la superficie que ocupe cada empresa, ninguna puede tener una representación superior al 20% (veinte por ciento) en los órganos de administración y gobierno del Parque o Área Industrial, aunque será a su cargo la parte proporcional que le corresponda, según la superficie efectivamente ocupada, en la determinación de los gastos comunes.

EJECUCIÓN, DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 14: La promoción, ejecución y desarrollo de los Parques y Áreas Industriales, está a cargo de quien asuma estas responsabilidades en las gestiones que se realicen a efectos de lograr la autorización para su construcción, conforme lo determina el Artículo 7, oportunidad en que se debe asumir el compromiso expreso en materia de planificación y financiamiento del emprendimiento cuya autorización se gestiona.

ARTÍCULO 15: En los casos de Parques y Áreas Industriales donde se registre participación Estatal Provincial, la representación de la Provincia está a cargo de la Dirección General de Industrias, dependiente del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio, a través del funcionario que a tal efecto se designe.

En los casos de Parques y Áreas Industriales Oficiales Provinciales, la Dirección General de Industrias tiene las funciones de Dirección de Proyectos, y son de su competencia todas las cuestiones vinculadas a la elaboración de los estudios a que refiere el artículo 7, las de planificación, presupuestación y ejecución de las mejoras en los mismos.

Sin perjuicio de lo expuesto, facúltase a la Autoridad de Aplicación a requerir de los Organismos y Empresas del Estado Provincial o Nacional,

colaboración en aspectos específicos vinculados a la planificación, promoción, ejecución y desarrollo de los Parques y Áreas Industriales a su cargo y, en los casos en que las necesidades no puedan ser satisfechas por Organismos o Empresas Estatales, a contratar con particulares dando cumplimiento a los mecanismos legales vigentes.

ARTÍCULO 16: La ubicación de las empresas industriales en las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo, dentro del Parque o Área Industrial, debe realizarse aplicando criterios técnicos que garanticen la eliminación de los conflictos funcionales entre las distintas plantas industriales y del conjunto de las empresas instaladas hacia el medio circundante. Los criterios a aplicar en la materia, deberán incluirse en el Proyecto a que refiere esta ley.

En los Parques Industriales deben regir normas técnicas e higiénicas, de seguridad y estéticas, las que son establecidas en forma general por la reglamentación de la presente, y en forma particular, por el Reglamento Interno de cada Parque.

La superficie cubierta destinada a uso industrial exclusivo, no puede superar el 70% (setenta por ciento) de la superficie total de la parcela.

ARTÍCULO 17: La adjudicación y venta de parcelas en los Parques y Áreas Industriales Oficiales, está a cargo de la jurisdicción que haya asumido la responsabilidad de promoción, ejecución y desarrollo del mismo y se rige por los siguientes criterios:

a. Las empresas o personas físicas solicitantes de parcelas para la instalación de establecimientos industriales, deben someter a la aprobación del organismo estatal que corresponda, un proyecto de radicación que cumpla los requisitos de la presente, el que debe incluir aspectos técnicos, económicos y ecológicos que garanticen el éxito productivo y económico del emprendimiento y la preservación del medio ambiente.

b. Aprobado el Proyecto a que refiere el acápite anterior, la Autoridad competente procede a la adjudicación de las parcelas y a la venta de las mismas, debiendo observarse las siguientes condiciones:

1.- La ejecución en los plazos establecidos para la iniciación de las obras y puesta en marcha del proyecto industrial que motiva la adjudicación y venta.

2.- El compromiso expreso del adquirente de autorizar al vendedor a

rescindir el contrato de compraventa suscripto, en caso que no se ejecute en tiempo y forma el proyecto que motivó la adjudicación y venta.

3.- La obligación del adquirente de reintegrar la parcela al vendedor, en las mismas condiciones en que la recibe para el caso en que desista de la ejecución del proyecto o de haberse excedido en los plazos para la iniciación de las obras y puesta en marcha del mismo; conforme a la documentación aprobada en ocasión de la adjudicación o en las eventuales prórrogas autorizadas.

En caso de resultar necesarias inversiones a los fines de devolver a la parcela las condiciones en que fue adjudicada, éstas son a cargo exclusivo del adquirente, pudiendo efectuarlas el organismo de promoción, ejecución y desarrollo con cargo de reintegro para el adquirente en las condiciones que determine la reglamentación.

4.- No se pueden suscribir escrituras traslativas de dominio en los Parques y Áreas Industriales Oficiales, hasta tanto el adjudicatario no haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la adjudicación y venta, lo cual debe ser verificado por el organismo estatal responsable.

5.- La presentación de garantías reales por las deudas y demás compromisos asumidos.

6.- La fijación de sanciones por daños y perjuicios, en los casos de incumplimiento en la ejecución de los proyectos comprometidos.

7) Los boletos de compraventa de los Parques y Áreas Industriales otorgados por la Provincia y por las Municipalidades, deberán contener: la condición resolutoria de venta con pacto de retroventa, conforme a las disposiciones del artículo 1.366 y concordantes del Código Civil, en favor de la vendedora. La resolución contractual operará desde el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 11 y 12 del Decreto reglamentario N° 1620/99." (INCISO INCORPORADO POR LEY 13131)

ARTÍCULO 18: Los precios y las condiciones de venta de las parcelas en los Parques y Áreas Industriales Oficiales, son determinados por la jurisdicción estatal responsable de la venta de las mismas, en base a los precios de plaza vigentes al momento de la operación, deduciéndose los descuentos promocionales que cada caso aconseje y considerando el valor de la tierra y las mejoras del asentamiento.

Esta jurisdicción queda facultada a cobrar la parte proporcional de las

mejoras ejecutadas con posterioridad a la formalización de la compraventa, en proporción a la superficie o al uso que cada adquirente realice de la mejora, a exclusivo criterio del organismo estatal responsable de la venta y en las condiciones financieras que éste determine.

ARTÍCULO 19: Los particulares adquirentes de parcelas en los Parques y Áreas Industriales Oficiales que desistan de ejecutar o de continuar con los proyectos que motivaron la adjudicación y venta de parcelas a su favor, en forma permanente o transitoria, pueden optar por alguna de las siguientes alternativas:

a. **En los casos de no haber ejecutado mejoras:** Deben comunicar la decisión adoptada al organismo responsable de la venta de parcelas, renunciando a la ejecución del Proyecto. En tal caso las sumas abonadas son retenidas por el vendedor en concepto de indemnización, cesando desde esa fecha los compromisos pendientes de pago, produciéndose la rescisión del contrato de compraventa suscripto. Se consideran nulas todas las ventas que pudieran concretarse a favor de terceros en estas condiciones.

b. **En los casos de haber concretado mejoras:** El adquirente puede optar por:

1.- Transferir, en venta a terceros, los terrenos y las mejoras ejecutadas, sujeto a la aprobación del organismo responsable de la venta de parcelas y en la medida en que el nuevo propietario se comprometa a someter a la Autoridad de Aplicación el proyecto industrial a desarrollar en dichas parcelas, en un todo de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.

2.- Proceder a la remoción de las mejoras ejecutadas y devolver las parcelas a los vendedores en las condiciones establecidas en el inciso a).

c) En los casos de haberse producido la puesta en marcha del establecimiento industrial y los propietarios desistan de su continuidad, podrán transferirlos a terceros, en venta, alquiler u otras formas de arrendamiento, sujeto a la aprobación de los responsables de la ejecución del Parque o Área Industrial, y al compromiso expreso del adquirente, inquilino o arrendatario de dar continuidad al emprendimiento aprobado o a desarrollar uno nuevo. En este último supuesto, el proyecto debe ser previamente aprobado por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 20: En los casos de Parques y Áreas Industriales Mixtos y/o

Privados, las condiciones de venta son determinadas por los propietarios del asentamiento debiendo observarse las normas que determina la presente ley. La fijación de los precios de venta queda a exclusivo criterio de los propietarios de cada asentamiento.

ARTÍCULO 21: La Administración de los Parques y Áreas Industriales está a cargo de:

a) Hasta que se proceda a la adjudicación y venta del 30% (treinta por ciento) de la superficie total de las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo; de los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial.

b) Cuando se haya superado el 30% (treinta por ciento); la Administración queda a cargo de una Asamblea de Propietarios integrada por la totalidad de las empresas o personas físicas adquirentes de parcelas y por los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial, por las parcelas no vendidas.

Cada una de las partes tiene un representante con derecho a voto en proporción a la superficie de su propiedad, no pudiendo exceder los porcentajes máximos determinados por el Artículo 13. Los integrantes tienen derecho a la designación de un representante suplente, que actúa en caso de ausencia o impedimento del titular.

El Poder Ejecutivo, a través de la Autoridad de Aplicación, podrá tener un representante, con facultad de formular observaciones de carácter suspensivo, en aquellas decisiones de administración, que se reputan inconvenientes para el interés público provincial. **(ARTICULO MODIFICADO POR LEY 13131)**

TEXTO ACTUAL: “Artículo 21.- La Administración de los Parques y Áreas Industriales estará a cargo en todos los casos de una entidad, la cual será constituida bajo la forma de un Consorcio de copropietarios de acuerdo a lo que establezca la reglamentación respectiva, siguiendo los lineamientos de la Ley Nº 13.512 o de acuerdo a la norma a crearse por el Congreso de la Nación en relación a los Parques y Áreas Industriales o urbanizaciones especiales. La Administración de los mismos será de la siguiente manera: a) Hasta que se proceda a la venta del 30% (treinta por ciento) de la superficie

total de las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo a través de los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial. b) Cuando se haya superado el 30% (treinta por ciento), quedará a cargo de un Consorcio de Copropietarios integrado por la totalidad de las empresas o personas físicas adquirentes de parcelas y por los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial por las parcelas no vendidas. Cada una de las partes tendrá un representante con derecho a voto en proporción a la superficie de su propiedad, no pudiéndose exceder el porcentaje máximo del 20% (veinte por ciento) de la superficie total. Los Copropietarios tienen derecho a la designación de un Consejo de Administración integrado por cinco (5) miembros, cuyas facultades, atribuciones y ejercicio estará reglamentado en el estatuto pertinente. El Poder Ejecutivo intervendrá a través de la Autoridad de Aplicación hasta la venta total de las parcelas.”

ARTÍCULO 22: La Asamblea de Propietarios, es el principal órgano de Dirección del Parque o Área Industrial, y ejerce la misma mediante:

1.- Redacción del Reglamento Interno.

2.- Aprobación del Régimen de sanciones a los infractores del Reglamento Interno.

3.- La designación, por el voto directo de sus integrantes, de un Comité Ejecutivo conformado, como máximo, por cinco (5) miembros que tiene a su cargo la Administración de los espacios de uso común, el mantenimiento y normal funcionamiento de las instalaciones y servicios, y toda otra función que le sea asignada en forma expresa por la Asamblea. **(ARTICULO MODIFICADO POR LEY 13131)**

TEXTO ACTUAL: “Artículo 22.- En cada Parque o Área Industrial regirá un Reglamento de Copropiedad y Administración, en el que se establecerá como mínimo: a) Organización y funcionamiento del Consorcio y del órgano de administración del mismo. b) Enumeración de áreas y servicios comunes. c) Proporciones en las expensas por cargas comunes que correspondan a cada lote industrial con relación al conjunto. d) Condiciones del uso de los servicios comunes, si correspondiera. e) Restricciones al

dominio de acuerdo a lo establecido en la presente ley y su reglamentación. f) Mecanismo de incorporación de nuevos servicios comunes, si correspondiera. Asimismo y con acuerdo de la Asamblea de Copropietarios, el Reglamento de Copropiedad y Administración podrá contener disposiciones que contemplen: a) Frente a terceros, adquirir toda clase de derechos, contraer obligaciones y ejecutar y celebrar todos los actos y negocios jurídicos lícitos para el efectivo cumplimiento de su cometido, con las limitaciones establecidas por la ley y el correspondiente Reglamento de Copropiedad y Administración. b) Contener todo tipo de medidas tendientes a la prevención de siniestros dentro de los espacios de uso común. En su caso, de corresponder, podrán contratar primas de seguros que cubran la responsabilidad civil del Consorcio frente a terceros. c) Contemplar todas las disposiciones necesarias para garantizar el normal desenvolvimiento de las actividades industriales.

“ARTICULO 22 bis.- Los inmuebles destinados a la instalación de un Parque o Área Industrial se someterán al Régimen de Propiedad Horizontal, debiendo inscribirse en el Registro General que corresponda, el Reglamento de Copropiedad y Administración que a tal efecto se dicte. Los Parques y Áreas Industriales reconocidas a la fecha podrán optar por este régimen.” (TEXTO INCORPORADO POR LEY 13131)

“ARTICULO 22 ter.- Quienes no hayan optado por el sistema previsto en la presente ley, tendrán acción ejecutiva para el reclamo de las expensas comunes -con el objeto de reclamar dicha deuda- y deberán unificar personería en el órgano de administración, o en su defecto uno de los propietarios podrá reclamar el total de la deuda en beneficio del parque industrial. Mientras no se encuentre acreditado el pago de las expensas, el deudor de ellas tendrá suspendido sus derechos políticos dentro de la asamblea o cualquier otro órgano deliberativo.” (TEXTO INCORPORADO POR ELY 13131)

COMISIÓN PROVINCIAL

ARTÍCULO 23: Créase la Comisión Provincial de Parques y Áreas Industriales que tiene por objeto brindar asesoramiento a la Autoridad de Aplicación de la presente ley.

Está integrada por un Presidente y un Secretario designados por la Autoridad de Aplicación, un representante por cada uno de los responsables de la ejecución de Parques y Áreas Industriales reconocidos y un representante por cada una de las Asambleas de Propietarios constituídas en los términos del Artículo N 21, inciso b) de la presente.

La designación de los representantes de la ejecución de Parques y Áreas Industriales y por las Asambleas de Propietarios, se realiza a propuesta de los representados, correspondiendo, asimismo, la nominación de un representante suplente que actúa en casos de ausencia o impedimentos del titular.

ARTÍCULO 24: La Comisión Provincial de Parques y Áreas Industriales tiene las siguientes funciones:

a) Asesorar a la Autoridad de Aplicación sobre aspectos vinculados a la instrumentación de las políticas de Parques y Áreas Industriales en la Provincia.

b) Asistir a los responsables de la ejecución y administración de Parques y Áreas Industriales en la promoción y desarrollo de los asentamientos.

c) Analizar la legislación vigente en la materia, en los niveles Nacional, Provincial, Municipal y Comunal, promoviendo su adaptación a las necesidades de la materialización de las políticas determinadas por la presente ley.

d) Participar en la elaboración del Presupuesto Anual de inversiones en Parques y Áreas Industriales, Oficiales y Mixtos y asesorar, en caso de serle solicitado, en la elaboración de los presupuestos anuales de los restantes asentamientos.

e) Asistir a la Autoridad de Aplicación en la auditoría y contralor de la ejecución de los Parques y Áreas Industriales autorizados, emitiendo dictámenes anuales específicos y sugiriendo acciones orientadas a corregir las desviaciones observadas.

f) Planificar y promover, en coordinación con la Autoridad de Aplicación, una política de Parques y Áreas Industriales que tienda a promover la radicación industrial racional y ordenada en el territorio provincial, evitando conflictos funcionales y preservando el medio ambiente.

g) Dictaminar sobre los proyectos de Reglamentos Internos de cada Parque y Área Industrial, Oficiales y Mixtos, con carácter previo a su puesta en vigencia.

h) Elaborar su Reglamento Interno.

ARTÍCULO 25: La Comisión de Parques y Áreas Industriales tiene su sede en la ciudad de Santa Fe, sin perjuicio de la facultad propia de la Comisión de celebrar reuniones en cualquier lugar de la Provincia, cuando la mayoría de sus integrantes así lo disponga. Eventualmente, por causas debidamente justificadas, puede reunirse fuera del territorio provincial.

ARTÍCULO 26: La Comisión Provincial de Parques y Áreas Industriales adopta sus resoluciones por mayoría simple, debiendo reunir un quórum mínimo de la mitad más uno de sus integrantes. Si una reunión no alcanzase el quórum mínimo, puede sesionar igualmente, no estando habilitada para adoptar resoluciones o emitir dictámenes en nombre de la Comisión.

ARTÍCULO 27: La convocatoria a reuniones de la Comisión Provincial de Parques y Áreas Industriales puede ser realizada por el Presidente, el Secretario o por decisión de la mayoría de sus integrantes. Las convocatorias deben realizarse en forma personal, para la consideración de un temario preestablecido y comunicado con una antelación no menor a los 10 (diez) días, acompañando los antecedentes que los temas en tratamiento requieran.

ARTÍCULO 28: La Dirección General de Industrias es el organismo de apoyo para el cumplimiento de las funciones asignadas a la Comisión Provincial de Parques y Áreas Industriales. Además, por su intermedio, canaliza la participación de los restantes organismos de la Administración Provincial, incluidos los descentralizados, autárquicos y empresas del Estado, cuya participación se considere necesaria.

ARTÍCULO 29: Los gastos que demande el funcionamiento de la Comisión Provincial de Parques y Áreas Industriales, están a cargo de la Administración

Provincial, debiendo preverse las partidas específicas en cada uno de los presupuestos anuales posteriores a la fecha de promulgación de la presente ley, dentro de los montos asignados a la Autoridad de Aplicación.

SERVICIOS

ARTÍCULO 30: En los casos de Parques y Áreas Industriales Oficiales o Mixtos, autorízase a la Dirección Provincial de Vialidad a construir los caminos pavimentados perimetrales y los que enlacen a los Parques y Áreas Industriales con las rutas principales, sin el requisito previo de conformidad de los propietarios contribuyentes.

Asimismo, facúltase a la Autoridad de Aplicación a realizar las gestiones necesarias ante la empresa concesionaria de los servicios sanitarios en la Provincia, a los fines de efectuar las obras que resulten necesarias para dotar de agua corriente, conductos para la evacuación de efluentes cloacales e industriales, e instalaciones para el tratamiento de efluentes líquidos sin el requisito previo de conformidad de los adquirentes de parcelas.

El costo de las obras a ejecutar está a cargo de los responsables de la construcción del asentamiento, sin perjuicio de la facultad que les asiste de reclamar a los propietarios de parcelas el pago proporcional de las inversiones realizadas de acuerdo a la utilización que cada uno haga de las mismas.

En el caso de obras viales, para la determinación de las zonas afectadas al pago de contribución por mejoras y las tasas correspondientes, se aplican las disposiciones vigentes al momento de la recepción definitiva de dichas obras, otorgándose las facilidades de pago que determine la reglamentación.

ARTÍCULO 31: Autorízase a la Empresa Provincial de la Energía a ejecutar las mejoras que resulten necesarias para garantizar la provisión del servicio eléctrico a los Parques y Áreas Industriales.

Las inversiones que éstas demanden están a cargo de los responsables de la ejecución del Parque o Área Industrial, sin perjuicio de la facultad de éstos de exigir a los propietarios o adquirentes de parcelas, el pago de la

proporción que a cada uno corresponda.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 32: En los casos de Parques y Áreas Industriales Provinciales, Oficiales o Mixtos, que requieran la expropiación de los terrenos donde se radicará un asentamiento, se procede de acuerdo a la Ley Provincial N 7.534, sus modificatorias y reglamentaciones. **(ARTICULO MODIFICADO POR ELY 13131)**

TEXTO ACTUAL: “Artículo 32.- En los casos de Parques y Áreas Industriales Provinciales, Oficiales o Mixtos; que requieran la expropiación de los terrenos donde se radicará un asentamiento, se procede de acuerdo a la ley provincial N° 7534, sus modificatorias y reglamentaciones. La Autoridad de Aplicación podrá promover la declaración de interés general conforme lo prevé la ley N° 7534, cuando se encontraren plantas industriales o desarrollos industriales abandonados, en ruinas o realizando tareas que no sean industriales.”

ARTÍCULO 33: En ningún caso, para la aplicación de lo determinado de esta ley, dejará de tener intervención, la Municipalidad o Comuna de la jurisdicción donde se construya el Parque o Área Industrial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 34: Los efectos subsistentes derivados de la Ley N 6.758, sus modificatorias y Reglamentaciones se regirán por la normativa que los originó mientras esté vigente la instancia en que se encuentren. Finalizada la misma, se estará a lo que establece la presente.

ARTÍCULO 35: Derógase la Ley N 6.758, sus modificatorias, reglamentaciones y demás disposiciones dictadas en su consecuencia y la Resolución N 175/80 del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia, excepto para los efectos subsistentes de instancias en vigencia a la fecha de promulgación

de la presente, hasta la efectiva finalización de la misma, no siendo admisible la oposición de instancias posteriores.

ARTÍCULO 36: El Poder Ejecutivo reglamentará la presente dentro de los 90 (noventa) días de su promulgación. (**ARTICULO MODIFICADO POR LEY 13131**)

TEXTO ACTUAL: “Artículo 36.- Los Parques y Áreas Industriales que, habiendo sido reconocidos oficialmente no hubieran adoptado a la fecha un sistema de administración encuadrado dentro de lo dispuesto por la ley N° 11525, tendrán por única vez, un plazo de 180 (ciento ochenta) días no prorrogables a partir de la sanción de la presente ley, para optar por el sistema previsto por la ley N° 11525, caso contrario deberán regirse por lo establecido en la presente. Los Parques y Áreas Industriales cuyo desarrollo hubiese sido promovido o ejecutado por cooperativas, siendo éstas las que se encuentran administrando los mismos al momento de la sanción de la presente ley y hubiesen sido reconocidos oficialmente mediante acto administrativo emanado de autoridad competente, podrán continuar siendo administrados por las mismas.” El Poder Ejecutivo reglamentará la presente dentro de los 90 (noventa) días de su promulgación.”

ARTÍCULO 37: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, REUNIDOS EN ASAMBLEA
GENERAL,
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY: 7255**

**TÍTULO I
DEFINICIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

Artículo 1º - A los efectos de la presente Ley considérese Parque Industrial a toda extensión de terreno urbanizado, dotado de infraestructura y servicios comunes necesarios para el establecimiento y evolución de las

industrias que en él se instalen.

Artículo 2º - Será órgano de aplicación de la presente Ley, la Secretaría Ministerio de Industria o el organismo a quienes en el futuro la respectiva Ley Orgánica de Ministerios le atribuya competencia en la materia.

TÍTULO II

CREACIÓN, PROMOCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 3º - Autorízase al Poder Ejecutivo a crear o aprobar Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Córdoba, bajo las condiciones que establece esta Ley y su reglamentación. La aprobación final se efectuará por Decreto del Poder Ejecutivo, una vez cumplimentados los requisitos exigidos. Para ello la autoridad de aplicación fiscalizará e informará al Poder Ejecutivo respecto a la viabilidad de dicha aprobación.

Artículo 4º - La aprobación inicial o provisional de Parques Industriales, en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- 1 - Constitución de un ente promotor, el que podrá adoptar la forma jurídica de asociación civil con personería aprobada por el Poder Ejecutivo Provincial, de sociedades comerciales regulares, o cooperativas autorizadas.
- 2 - El ente promotor deberá presentar un proyecto del Parque Industrial, con los estudios técnicos y económicos que justifiquen su viabilidad, especificando el diseño integral del Parque y las etapas previstas para alcanzar su desarrollo total.
- 3 - El Proyecto deberá consignar, como mínimo los siguientes aspectos:
 - a. Superficie, localización, características del área propuesta, tales como: proximidad urbana, rutas, ferrocarriles, ríos, desagües naturales y otras similares que exija la reglamentación.
 - b. Plano del Parque y zonificación del mismo, según las actividades

- industriales a instalarse.
- c. Infraestructura y servicios comunes que brindará el Parque.
- d. Medidas especiales de higiene y seguridad que las actividades industriales a instalarse demanden.
- e. Convenio con empresas interesadas en radicarse en el Parque, comunicación de actividad que realizará y cantidad de personal a ocupar.
- f. Programa de inversiones a realizar en el Parque.
- g. Financiamiento de las inversiones.
- h. Cronograma de la realización de las obras de infraestructura y servicios comunes hasta su terminación total en condiciones de lograr la aprobación definitiva.

4 - Reglamento provisional de copropiedad y administración del Parque.

Artículo 5º - La evaluación crítica del Proyecto del Parque y del reglamento provisional de copropiedad y administración estará a cargo de la autoridad de aplicación, quien deberá expedirse dentro de los noventa (90) días de presentado completo el respectivo proyecto, mediante el acto administrativo pertinente.

Artículo 6º - Cuando el Poder Ejecutivo disponga la creación de un Parque Industrial, constituyéndose en ente promotor, dicha creación deberá ser autorizada por ley especial.

Artículo 7º - Para su aprobación final o definitiva, un Parque Industrial deberá contar, como mínimo, con las obras de infraestructura y servicios comunes siguientes:

- a. Accesos y calles internas afirmadas.
- b. Lotes trazados y aterraplenados.
- c. Iluminación de accesos y calles internas.
- d. Abastecimiento de agua industrial, contra incendios y para uso de servicios generales.
- e. Desagües pluviales y/o cloacales, según la naturaleza del Parque.
- f. Planta de tratamiento de efluentes industriales, cuando corresponda por

- naturaleza de las actividades a desarrollar en el Parque.
- g. Abastecimiento y distribución de energía eléctrica, para consumo industrial, iluminaciones internas, externas y consumo de servicios centrales.
 - h. Abastecimiento y distribución de gas, en las localidades donde cuenten con este servicio.
 - i. Cinturón verde perimetral de veinte (20) metros como mínimo.

Artículo 8º - La planificación de los Parques Industriales deberá delimitar las siguientes áreas, según los usos:

1º - Plantas Industriales

- a. Las parcelas adjudicadas para uso industrial sólo podrán destinarse a las funciones de producción y servicio de apoyo a las mismas.
- b. Los edificios se construirán de acuerdo con las normas específicas que establezca el ente promotor en base a las vigentes en la materia, y las superficies que podrán ocupar no excederá el 70% (setenta por ciento) del área adjudicada a cada empresa.
- c. Estará prohibida la instalación en Parques Industriales, de los siguientes tipos de industrias: Fábricas de explosivos o artículos de pirotecnia; las que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser controlada con medidas de seguridad acordes con las posibilidades del propio Parque, las que no puedan cumplir con las condiciones de higiene y seguridad establecidas por las Legislaciones Nacionales, Provinciales, Municipales y del reglamento del Parque.

2º - Viviendas

- a. Estará estrictamente prohibido el uso de tierra con destino a vivienda.
- b. Quedan excluidas de la prohibición anterior, las viviendas que se construyan en lugares de uso común y destinadas al personal del Parque, en las categorías de vigilancia, seguridad y conservación y la asignada al gerente o funcionario similar.
- c. En los lotes industriales, podrán construirse las viviendas destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.

3º - Servicios Comunes

Podrán instalarse en terrenos del Parque, los servicios comunes que el ente que ejerza la Administración estime necesarios para los aspectos tecnológicos, financieros, sanitarios, de seguridad y otros que considere adecuados al interés común de la empresa instalada.

Artículo 9º - El ente promotor, al que se refiere el Punto I del Artículo 4º de esta Ley, registrará hasta que se adjudique, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los lotes del Parque Industrial autorizado. Cumplido este requisito se deberá formar un consorcio de propietarios, el que registrará por el estatuto que se dicte a tal efecto. El consorcio de propietarios podrá adoptar cualquiera de las formas jurídicas previstas para el ente promotor.

Artículo 10 - En cada Parque Industrial registrará un reglamento de Copropiedad y Administración, aprobado por la autoridad de aplicación, la que deberá expedirse sobre su viabilidad en el plazo de treinta (30) días de su presentación en forma. Las disposiciones del reglamento se fundarán en el espíritu y disposiciones del régimen de la Ley Nacional N° 13.512 y sus reglamentaciones, las que serán de aplicación supletoria.

Artículo 11 - Las empresas que resulten adjudicatarias deberán adherir expresamente al reglamento de Copropiedad y Administración, el que formará parte integrante del acto por el que se opere la adjudicación original y las posteriores transferencias.

Artículo 12 - Las empresas adjudicatarias podrán modificar el reglamento de Copropiedad y Administración, por el mismo procedimiento del Artículo 10 de esta Ley.

Artículo 13 - En los Parques Industriales aprobados deberán regir las normas técnicas, higiénicas, ecológicas, de seguridad y estéticas que tengan vigencia en el orden nacional, provincial, municipal y las del propio reglamento de Copropiedad y Administración de cada Parque.

TÍTULO III

ADJUDICACIÓN

Artículo 14 - La adjudicación de los lotes del Parque Industrial se efectuará previa aprobación, por parte de la autoridad de aplicación del proyecto presentado por la empresa, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 15 - Las empresas adjudicatarias deberán afectar las parcelas o lotes con destino al uso industrial, a la instalación de la planta conforme al proyecto técnico-económico autorizado. La inobservancia de los extremos precedentes acarreará la pérdida de los derechos o beneficios que le correspondiere a la empresa adjudicataria en infracción, de acuerdo con las normas de la Ley de Promoción Industrial y de la presente Ley.

Artículo 16 - Las adjudicatarias de lotes en un Parque Industrial aprobado deberán poner las plantas industriales en funcionamiento dentro de los dos (2) años posteriores a la fecha de toma de posesión efectiva del inmueble adjudicado, y según el proyecto aprobado por el ente promotor. En casos especiales, dicho plazo podrá ser ampliado por resolución de la autoridad de aplicación por un término igual, cuando se hayan acreditado las causales justificantes o cuando la magnitud del proyecto así lo exija, a satisfacción del ente promotor y de la referida autoridad.

Artículo 17 - Para el supuesto de incumplimiento, por parte de las adjudicatarias, del plazo del Artículo anterior y de sus ampliaciones, en su caso, perderá todos los derechos y beneficios que le acuerde la Ley de Promoción Industrial, la presente Ley y su reglamentación.

Artículo 18 - Las prioridades para adjudicar parcelas a los interesados

en instalar industrias nuevas o reubicar plantas ya existentes, se basarán en la conveniencia económica-social de la radicación y serán establecidas por la autoridad de aplicación de la presente Ley, con sujeción a las bases que establezca su reglamentación.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 19 - Gozarán de los beneficios de la Ley de Promoción Industrial conforme a sus normas, las empresas industriales que se instalen en un Parque Industrial aprobado, de acuerdo a las exigencias de la presente Ley.

Cuando una empresa funde su solicitud de beneficio de promoción industrial únicamente en su calidad de integrante de un Parque Industrial, la declaración de beneficiaria definitiva como establecimiento industrial nuevo, le corresponderá desde que el Parque Industrial, al que pertenezca, haya logrado su aprobación final.

Artículo 20 - La autoridad de aplicación podrá brindar asistencia técnica a las pequeñas y medianas industrias radicadas en los Parques Industriales autorizados, a través de sus propios organismos y coordinará las que puedan prestarle los otros entes oficiales.

TÍTULO V

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 21 - Dentro de los ciento ochenta (180) días desde su publicación, el Poder Ejecutivo dictará el Decreto Reglamentario de la presente Ley.

Artículo 22 - Derógase la Ley N° 6714.

Artículo 23 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.
FIRMANTES: GROSSO - MONTOYA - MOLARDO - MEDINA ALLENDE.
TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: ANGELOZ.
DECRETO DE PROMULGACIÓN Nº 1174/85.

LEY Nº 7957

La Legislatura de la Provincia de Entre Ríos, sanciona con fuerza de

LEY

CAPITULO I

DE LA CREACION, DEFINICION Y AUTORIZACION

Art. 1 ° - El régimen de creación de los Parques Industriales se regirá por la presente Ley y por la Legislación vigente en cuanto fuere aplicable.

Art. 2° - A los fines de esta ley será considerado Parque Industrial, el sector de zona industrial, dotado de infraestructura, equipamiento, servicios comunes y públicos necesarios, subdividido y planificado por el asentamiento de establecimientos industriales.

Art. 3° - La iniciativa para crear Parques Industriales puede provenir de:

- a. Empresas privadas
- b. Los municipios
- c. Poder Ejecutivo Provincial
- d. Empresas con participación estatal.

Art. 4° - Para la creación de Parques Industriales en jurisdicción provincial es necesaria

la aprobación previa de la autoridad de aplicación de los anteproyectos de obra a ejecutar.

La presentación se formalizará por ante la Municipalidad respectiva, según el

emplazamiento seleccionado, la que se expedirá conforme a las normas sobre ordenamiento territorial o urbanístico y remitirá las actuaciones a la autoridad de aplicación. La autoridad de aplicación resolverá dentro del plazo de noventa días desde que tomare conocimiento de la presentación, en dicho término exigirá la presentación o entrega de la documentación que resultare imprescindible o complementaria, para formar opinión.

El Poder Ejecutivo creará mediante el pertinente decreto el Parque Industrial.

Art. 5° - Los proyectos que se presenten para la creación de Parques Industriales determinarán:

a) Las características del mismo con indicación de su correspondiente estructura urbanística, caminos, provisión de agua potable, provisión de energía eléctrica, desagües industriales, comunicaciones, cerco perimetral, forestación y seguridad interior.

b) Estudio de prefactibilidad que fundamente su viabilidad, ya sea por el grado de desarrollo de la región o por la necesidad de radicar industrias.

c) Los bienes que el estado pudiera reservarse o disponer que se reserven para el cumplimiento de sus fines.

d) Etapas previstas para el desarrollo del Parque Industrial.

e) Reglamentar el uso del suelo en un área de hasta 500 metros, en todos los rumbos circundantes a sus límites perimetrales externos.

Art. 6° - La reglamentación de la presente Ley. determinará: las superficies mínimas de los Parques Industriales, de sus parcelas componentes, de sus frentes y dimensión de las calles interiores.

Art. 7° - El o los titulares del dominio de los inmuebles destinados al emplazamiento del Parque industrial, luego de la aprobación del proyecto, deberán instrumentar la cesión o transferencia de las artes destinadas a calles interiores, bienes y servicios de uso común y los reservados para el cumplimiento de los fines públicos, a favor de la Provincia o municipalidad respectiva, según corresponda. La transmisión indicada podrá asimismo materializarse directamente, a través de la aprobación de la respectiva planimetría, por la Dirección de Catastro.

CAPITULO II

DE LA PARTICIPACION PROVINCIAL

Art. 8° - Los Parques Industriales podrán ser caracterizados como de desarrollo o de fomento, de acuerdo al grado de desarrollo relativo de la región o departamento donde se implanten. A tales efectos, entre otros parámetros, se tendrán en cuenta las necesidades básicas insatisfechas - tales como educación, salud, vivienda. El estado con su apoyo tenderá a lograr un crecimiento armónico, ordenado e integrado de los procesos productivos en la Provincia.

Art. 9° - La Provincia podrá participar de la creación de Parques Industriales de desarrollo con:

- a) Financiación de obras de infraestructura y/o servicios comunes.
- b) La elaboración del Proyecto de Parque Industrial.
- c) La prestación de asistencia técnica.

Art. 10° - La Provincia podrá participar de la creación de los Parques Industriales de fomento mediante todas o algunas de las siguientes formas:

- a) Financiación para la adquisición de tierras.
- b) Construcción y/o financiación de obras de infraestructura.
- c) Construcción y/o financiación de obras destinadas a la provisión de servicios comunes.
- d) Prestación directa o contratada de servicios comunes.
- e) Elaboración de Proyecto de Parque f) Prestación de asistencia técnica.

Art. 11 ° - Declárase de interés público la instalación de Parques Industriales en la Provincia. En la determinación del enclave se observarán las normas sobre: calidad de aguas, preservación de la salud y protección del medio ambiente.

CAPITULO III

DE LA ADMINISTRACION

Art. 12° - La administración de los Parques Industriales estará a cargo en todos los casos de un ente administrador.

Art. 13° - En cada Parque Industrial regirá un reglamento interno, el que deberá ser aprobado por la autoridad de aplicación y en el que se establecerá:

- a) Organización y funcionamiento del ente administrador.
- b) Proporción de los gastos comunes del Parque Industrial que corresponda a cada parcela.
- c) Condiciones, derechos y obligaciones referidas al uso de los bienes y servicios de uso común.
- d) Participación en su caso de la Provincia o de la Municipalidad

Art. 14° - Inicialmente, cuando el predio fuere de propiedad de la Provincia o Municipio, la administración del Parque Industrial estará a cargo de un ente integrado por la Provincia o Municipio según corresponda. Estas funciones podrán ser delegadas.

Art. 15° - Cuando se haya adjudicado el cincuenta (50) por ciento de las parcelas industriales y en el sesenta y seis (66) por ciento de las mismas se hayan realizado inversiones equivalentes al cincuenta (50) por ciento de las previstas para cada una de ellas, se incorporarán al ente administrador representantes de los adquirentes.

Art. 16° - Una vez adjudicado el cien (100) por ciento de las parcelas industriales y en actividad el sesenta y seis (66) por ciento de los establecimientos industriales previsto, el estado podrá retirarse de la administración.

CAPITULO IV

DEL DOMINIO Y TRANSFERENCIA

Art. 17° - Cada propietario será dueño exclusivo de su parcela sin más limitaciones que las establecidas en la legislación nacional, provincial vigente, y las que surjan de Ordenanzas Municipal les sobre zonificación y sean de aplicación a los agrupamientos Industriales objetos de esta Ley, y/o las restricciones y/u obligaciones emergentes del reglamento general del Parque Industrial.

Art. 18° - Las parcelas industriales no podrán ser utilizadas más que con el fin para el cual fueron previstas, de acuerdo a las condiciones que se fijan en esta Ley, en la reglamentación que como consecuencia se dicte y en el respectivo acto de transferencia de dominio.

El cambio de destino industrial deberá ser autorizado, para el caso en que fuere posible,

por el ente administrador y la autoridad de aplicación. Si no se diere cumplimiento a los recaudos mencionados, sin perjuicio de responsabilidad en que se incurra, la autoridad de aplicación podrá disponer hasta la clausura del establecimiento, cuando el nuevo destino fuere incompatible con el resto de las industrias radicadas en el área o sub-área del Parque Industrial.

Art. 19° - Si el propietario de la parcela, antes de la instalación de la planta industrial, quisiera transferir el predio deberá ofrecerla en venta previamente al ente administrador, el que en el plazo perentorio de treinta días se expresará aceptando o declinando el ofrecimiento. Su incumplimiento hará responsable al transmitente de los daños que causare al ente administrador o al estado.

Art. 20° - El adquirente de una parcela industrial se compromete a iniciar las obras para la instalación de la planta en un plazo de seis meses y, a finalizarlas en un plazo de veinticuatro meses. Pudiendo extenderlo la autoridad de aplicación, cuando las circunstancias, la entidad y monto del Proyecto lo justifiquen. Los plazos se contarán a partir de la toma de posesión.

Art. 21 ° - En la escritura traslativa de dominio deberá hacerse constar expresamente el ramo industrial a que se destinará la parcela.

Art. 22° - En el reglamento interno, en los títulos de adquisición y, en toda otra de instrumentación que se adopte, deberá hacerse referencia a las restricciones al dominio.

CAPITULO V

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 23° - Los tributos, tasas y contribuciones que correspondan a cada parcela serán a cargo del propietario. A tal efecto las valuaciones se realizarán en forma individual.

Art. 24° - El Ministerio de Economía, Hacienda y Obras Públicas, por intermedio de la Dirección de Industrias será autoridad de aplicación.

Art. 25° - La presente Ley será reglamentada en el plazo de 120 días a partir de su vigencia.

Art. 26° - Comuníquese, etc.

Paraná, Sala de Sesiones, 22 de julio de 1987