



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3406 122 - 23



PROYECTO DE LEY

REFORMA DE LA LEY 13.744 DE AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

CAPÍTULO 1 – OBJETO Y ALCANCES GENERALES.

ARTÍCULO 1°.- Objeto: Establézcase el régimen de creación y funcionamiento de Agrupamientos Industriales, aplicable en todo el territorio de la provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- Interpretación: Entiéndase que todas las figuras receptadas en la presente Ley se encuentran incluidas en el concepto de parque industrial regulado como conjunto inmobiliario en el Título VI del Código Civil y Comercial.

ARTÍCULO 3°.- Concepto: Entiéndase por Agrupamientos Industriales los predios habilitados para el asentamiento de actividades manufactureras y de servicios, dotados de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de tales actividades.

Los Agrupamientos Industriales se tipifican en las siguientes categorías, a saber:

- a) Parque Industrial;
- b) Sector Industrial Planificado;
- c) Parque Científico y Tecnológico;



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



- d) Parque Logístico, de Servicios e Infraestructura;
- e) Unidad Modular Productiva;
- f) Pequeños y Medianos Parques Industriales;

Un mismo proyecto podrá contener en su desarrollo las figuras de los incisos a) o b), junto con el c) y/o d), debiendo compatibilizarse en su diseño, en la medida de lo posible, los requisitos de cada una de las figuras en los espacios previstos para su ejecución.

ARTÍCULO 4°.- Normas locales: Son de aplicación a los Agrupamientos Industriales los indicadores urbanísticos, retiros y/o superficies mínimas previstos en esta Ley y su reglamentación, sin perjuicio de lo que dispongan las normas locales, a excepción de aquellas cuestiones que no estuviesen expresamente reguladas.

ARTÍCULO 5°.- Zonificación: El Agrupamiento Industrial debe implantarse en zonas permitidas según la normativa municipal del distrito. La autoridad de aplicación verificará la legislación vigente respecto a la zonificación del lugar donde se implantará el proyecto ante la respectiva Autoridad provincial. En caso de que la ordenanza aún no se encuentre convalidada por la autoridad provincial, el desarrollador podrá presentar copia de la misma.

ARTÍCULO 6°.- Denominación: Los Agrupamientos Industriales oficiales podrán tener como denominación el nombre del Partido o Localidad en que se sitúen. Ningún Agrupamiento Industrial Privado o Mixto podrá tener como denominación el nombre del Partido o Localidad en que se lo emplace, excepto que coincida con el nombre de la persona jurídica que lo promueve.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

CAPÍTULO 2 - DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES.

ARTÍCULO 7°.- Por empresas radicadas: De acuerdo al sector al que pertenecen sus empresas, se clasifican en:

- a) Generales: son los destinados al asentamiento de todo tipo de actividades manufactureras y de servicios. En estos supuestos no será necesario adicionarle denominación especial alguna;
- b) Sectoriales: son aquellos destinados a radicar empresas que pertenezcan a un mismo rubro de producción industrial o sus afines, el cual será definido en el acto administrativo de aprobación del respectivo Agrupamiento;

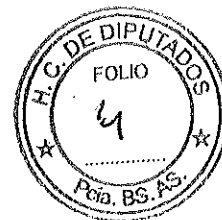
ARTÍCULO 8°.- Por desarrollador: En función de quien propicie la iniciativa, se clasifican en:

- a) Oficiales: serán los promovidos y gestionados por el gobierno de la Provincia de Buenos Aires, de las Municipalidades y/o de la Nación;
- b) Privados: serán los promovidos y gestionados por iniciativas particulares de personas jurídicas;
- c) Mixtos: serán los promovidos y gestionados conjuntamente por organismos oficiales y privados. En estos casos, no es necesario que ambas partes sean cotitulares del inmueble en el cual se asentará el proyecto, debiendo presentar ante la Autoridad de Aplicación copia certificada del instrumento que regule los derechos y obligaciones de las partes que impulsan el desarrollo;
- d) Mixtos promocionales: serán aquellos en los que el Estado aporta los inmuebles a afectarse, sobre el que se transferirá a título oneroso la titularidad dominial a los particulares, una vez que estos hayan realizado la inversión productiva necesaria para el emprendimiento previa certificación de los organismos de contralor, conforme la reglamentación;



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3 408 122 - 23



ARTÍCULO 9°.- Por origen: Según el origen de su emplazamiento, se clasifican en:

- a) Originarios;
- b) Refuncionalización de plantas industriales en desuso;
- c) Proyectos sobre parcelamientos existentes, adaptables al concepto de diseño y constitución de alguno de los tipos de agrupamiento industrial previstos en el artículo 3°. La solicitud de creación debe contar con la conformidad del ciento por ciento (100%) de los titulares registrales de los inmuebles que integran el proyecto, instrumentada mediante escritura pública;

ARTÍCULO 10°.- Refuncionalización: En los casos de Agrupamientos Industriales desarrollados a partir de la refuncionalización de plantas en desuso indicados en el artículo 9° inciso b), la Autoridad de Aplicación puede exceptuar algunos requisitos en virtud de las obras preexistentes o su diseño.

Capítulo 3 - Roles

ARTÍCULO 11°.- Clasificación: A los fines de determinar las diferentes acciones vinculadas al desarrollo de un Agrupamiento Industrial, se entiende por:

- a) Desarrollo: Son las tareas necesarias para dotar de infraestructura y servicios al Agrupamiento, además de la obtención de las aptitudes, permisos y autorizaciones, para la creación, modificación o ampliación de un agrupamiento industrial, mediante la ejecución de obras y gestiones para tal fin, que lleva adelante la o las personas humanas y/o jurídicas, sean públicas, privadas o mixtas, que en forma individual o conjunta;
- 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;



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



- 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) 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 vinculadas a la venta o alquiler de parcelas en el mismo;

ARTÍCULO 12°: Las acciones mencionadas en el artículo anterior pueden ser llevadas a cabo por la misma persona humana o jurídica sin necesidad de contar con pluralidad de sujetos.

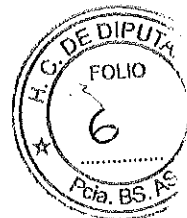
Capítulo 4 – Disposiciones especiales.

ARTÍCULO 13°.- PARQUES INDUSTRIALES Y SECTORES INDUSTRIALES PLANIFICADOS. CONCEPTO. Entiéndase por Parque Industrial a la porción delimitada de la Zona Industrial, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios, dotada de la infraestructura, equipamiento y servicios en su totalidad, en las condiciones de funcionamiento que establezca el Poder Ejecutivo Provincial.

ARTÍCULO 14°: Entiéndase por Sector Industrial Planificado a la porción delimitada de la Zona Industrial, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios, cuya infraestructura puede ser en parte ejecutada y en parte planificada según las condiciones que determine el Poder Ejecutivo Provincial. El



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



desarrollo de este tipo de Agrupamiento puede encuadrarse únicamente en los incisos a) o c) del artículo 8° de la presente Ley.

ARTÍCULO 15°.- Requisitos mínimos: Los Parques Industriales y Sectores Industriales Planificados deben contar con una superficie mínima de seis (6) hectáreas, y prever al menos quince (15) unidades funcionales, salvo que el desarrollo contemple mantenerla unidad parcelaria de origen.

ARTÍCULO 16°.- Creación: La aprobación de este tipo de Agrupamiento se realizará mediante Resolución del Ministro Secretario o funcionario equivalente del área designada por el Poder Ejecutivo como Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 17°.- Parques científicos y tecnológicos. Concepto: Entiéndase por Parque Científico y Tecnológico al Agrupamiento que se caracteriza por contener empresas e instituciones vinculadas con el ámbito científico y tecnológico, además de contar con servicios comunes no sólo de carácter general sino también de tipo tecnológico y profesional, conducido por un equipo especializado en vinculación y transferencia tecnológica, con el objeto de incrementar la competitividad del conjunto de empresas afincadas en una misma área territorial.

ARTÍCULO 18°.- Desarrolladores: El Parque Científico y Tecnológico puede ser desarrollado por al menos dos de los siguientes tipos de entidades de manera conjunta:

- a) Estado municipal, provincial o nacional;
- b) Entidades del ámbito académico, científico o tecnológico científico-tecnológicas tales como Institutos y Centros de Investigación, Universidades públicas o privadas, nacionales o provinciales, etc;



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



- c) Empresas del sector tecnológico;
- d) Entidades Intermedias (Asociación Gremial Empresaria o de trabajadores);
- e) Organismos e Instituciones del sector financiero;

ARTÍCULO 19°.- Territorialidad: En todos los casos los Desarrolladores deben tener asiento en territorio de la provincia de Buenos Aires. De manera excepcional y por razones fundadas, la Autoridad de Aplicación puede aceptar la participación de entidades del ámbito de la Ciencia y la Tecnología que no se encuentren radicadas en la provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 20°.- Organización y funcionamiento: Los Desarrolladores pueden tener participación formal y obligatoria en el Consorcio de Propietarios creado al efecto de administrar el Parque Científico y Tecnológico.

ARTÍCULO 21°.- Inversión en innovación y desarrollo: Este tipo de Agrupamiento podrá prever en su Reglamento Interno la obligatoriedad por parte de las empresas que se radiquen en el mismo, de invertir en los términos y condiciones que se fijen un determinado porcentaje de su facturación bruta anual en concepto de actividades de innovación y desarrollo, con el objeto de sustentar una estrategia de diferenciación que promueva procesos y productos innovadores; optimice la competitividad, genere nuevos empleos y capte nuevos mercados.

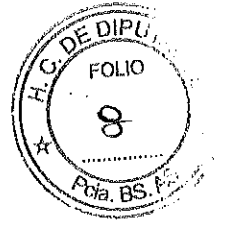
ARTÍCULO 22°.- Actividades de innovación y desarrollo: Para la aplicación de los fondos mencionados en el artículo 21° se entiende por actividades de Innovación y Desarrollo a:

- a) Aquellas tendientes a la introducción de un bien o servicio nuevo o con un alto grado de mejora, respecto a sus características o su uso deseado. Esto incluye mejo-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D. 3406 / 22-23



- ras en especificaciones técnicas, componentes y materiales, software incorporado, ergonomía u otras características funcionales;
- b) Aquellas que persigan una innovación de proceso mediante la implementación de un método de producción o distribución nuevo o con un alto grado de mejora. Esta incluye mejoras importantes en técnicas, equipo y/o software;
- c) Aquellas mejoras en la implementación de un nuevo método de comercialización que conlleve importantes mejoras en el diseño del producto o en su presentación, o en su política de posicionamiento, promoción o precio;
- d) Las actividades de innovación organizacional, consistentes en la implementación de nuevos métodos de organización aplicados a las prácticas de negocio, al lugar de trabajo y/o a las relaciones externas de la empresa;

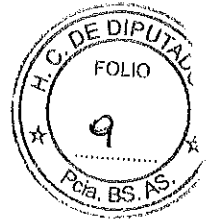
ARTÍCULO 23°.- Creación: La creación, ampliación o cambio de denominación de Parques Industriales y Sectores Industriales Planificados se formalizará mediante resolución ministerial cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Decreto Reglamentario.

ARTÍCULO 24°.- Parques logísticos, de servicios e infraestructura. Concepto: Entiéndase por Parque Logístico y de Servicios a los agrupamientos de servicios complementarios para las industrias, que cuenten con las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios que determine el Poder Ejecutivo Provincial.

ARTÍCULO 25°.- Requisitos mínimos. Los Parques Logísticos y de Servicios Planificados deben contar con una superficie mínima de una (1) hectárea, y prever al menos cinco (5) unidades funcionales, salvo que el desarrollo contemple mantener la unidad parcelaria de origen. Además, deben contar con una superficie cubierta superior a cinco mil metros cuadrados (5000 m²), que permita radicar como mínimo tres empresas, y



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



contar con servicios básicos, espacio de estacionamiento y playa de camiones adecuada a sus dimensiones.

ARTÍCULO 26°.- Creación: La aprobación de este tipo de Agrupamiento se realizará mediante Resolución del Ministro Secretario o funcionario equivalente del área designada por el Poder Ejecutivo como Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 27°.- Unidades modulares productivas. Concepto: Las Unidades Modulares Productivas son Agrupamientos Industriales que pueden ubicarse en áreas rurales o complementarias, circundantes a localidades con población menor a los ocho mil quinientos (8500) habitantes según el último censo, y contar con caminos de acceso consolidados o rutas.

ARTÍCULO 28°.- Requerimientos: Las Unidades Modulares Productivas deben contar con una superficie mínima de dos (2) hectáreas, y prever al menos seis (6) unidades funcionales. Sus lotes tienen una dimensión mínima de mil metros (1000) cuadrados de superficie, con un frente mínimo de veinte (20) metros.

ARTÍCULO 29°.- Creación: Las Unidades Modulares Productivas son aprobadas por Disposición de la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 30°.- Pequeños y medianos parques industriales. Concepto: Entiéndase por Pequeños y Medianos Parques Industriales a los predios habilitados para el asentamiento de por lo menos dos (2) empresas o actividades manufactureras o de servicios, dotadas de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3406 / 22 - 23



para el desarrollo de tales actividades, con una superficie menor que la requerida para los Parques Industriales.

ARTÍCULO 31°.- Requerimientos: Este tipo de Agrupamiento Industrial debe contar con una superficie mínima de dos (2) hectáreas y máxima de hasta seis (6) hectáreas. Sus lotes tienen una dimensión mínima de mil metros (1000) cuadrados de superficie, con un frente mínimo de veinte (20) metros.

ARTÍCULO 32°.- Creación: Los Pequeños Parques Industriales son aprobadas por Disposición de la Autoridad de Aplicación.

CAPÍTULO 5 – DEL TRÁMITE PARA LA CREACIÓN DEL AGRUPAMIENTO INDUSTRIAL.

ARTÍCULO 33°.- Factibilidad previa: Previo al inicio del trámite de creación el desarrollador debe solicitarse la factibilidad del proyecto ante la Autoridad de Aplicación, la que se expedirá en un plazo máximo de treinta (30) días.

ARTÍCULO 34°.- Información a presentar: Expedida la factibilidad previa de manera favorable por la Autoridad de Aplicación, el desarrollador debe presentar la información sobre el proyecto que a continuación se detalla:

- a) Tipo de Agrupamiento y denominación propuesta para el mismo;
- b) Titularidad de las tierras en las cuales se implantará el proyecto, debiendo indicar nombre y apellido o razón social del o los titulares, nomenclatura catastral y número de matrícula o folio real.
- c) Medidas y superficie total del predio;
- d) Plano de origen y anteproyecto de la mensura y subdivisión del predio en par-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



- celas o unidades funcionales, y distribución del acceso y calles internas de circulación;
- e) Informe urbanístico, firmado por profesional competente y visado por la municipalidad respectiva;
 - f) Prefactibilidad hidráulica del predio, indicando número de trámite ante autoridad respectiva;
 - g) Planimetría con la subdivisión del predio en parcelas y distribución de acceso y calles internas, en condiciones de presentar ante la respectiva autoridad de aplicación;
 - h) Detalle referido a la provisión actual y proyectada de los servicios (comunicaciones, agua, energía eléctrica, gas, etc.) y sus redes de distribución interna;
 - i) Detalle del tratamiento y conducción de efluentes pluviales e industriales a cuerpo receptor, en caso de corresponder;
 - j) Memoria descriptiva general del proyecto;
 - k) Requerimientos particulares que establezca la reglamentación de acuerdo al tipo de Agrupamiento;

ARTÍCULO 35°.- Aprobación del proyecto: La Autoridad de Aplicación evaluará las solicitudes y resolverá la factibilidad mediante Disposición, que deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 108° de las normas de procedimiento administrativo. El acto administrativo deberá contener el plazo dentro del cual deberán concretarse las obras propuestas, el que no podrá exceder en noventa (90) días, el cronograma presentado por los interesados.

ARTÍCULO 36°.- Restricción al dominio: La Autoridad de Aplicación puede disponer la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de una restricción administrativa que impida disponer legalmente del o los inmuebles sobre los cuales se implanta el proyecto de Agrupamiento Industrial. En este caso, el Desarrollador puede reem-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

plazar esta restricción con cualquier otro instrumento que a juicio de la Autoridad de Aplicación garantice la concreción del proyecto en tiempo oportuno.

ARTÍCULO 37°.- Obras: La aprobación del proyecto dispuesta por acto administrativo de la Autoridad de Aplicación autoriza el inicio de la ejecución de las obras de infraestructura correspondientes.

ARTÍCULO 38°.- Final de obra: Presentado el final de obra por el Desarrollador, la Autoridad de Aplicación debe evaluar la correspondencia entre las obras realizadas y el proyecto aprobado, expidiéndose mediante informe dentro de los veinte (20) días de presentado el final de obra por parte del desarrollador.

ARTÍCULO 39°.- Adjudicación: En caso que el informe sobre final de obra del artículo 38° sea satisfactorio, el mismo autoriza al desarrollador a adjudicar parcelas o unidades funcionales dentro de los límites del mismo, debiendo, en caso de haberse dispuesto la restricción del artículo 36°, remitir oficio de estilo al registro de la propiedad a los fines de disponer su levantamiento, en un plazo máximo de cinco (5) días de producido el informe. La autoridad de aplicación puede igualmente autorizar la adjudicación de parcelas o unidades funcionales antes de la finalización de las obras del agrupamiento industrial, previa verificación del avance de las obras y estudios, en un porcentaje equivalente al avance de los trabajos realizados.

ARTÍCULO 40°.- Aprobación: Obtenido el Informe de Final de Obra del artículo 38°, la Autoridad de Aplicación debe proponer en un plazo no mayor a diez (10) días el proyecto de Acto Administrativo de creación para ser firmado por la Autoridad que corresponda según el caso.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



ARTÍCULO 41°.- Desarrollo en etapas: Cuando el proyecto total de un Agrupamiento Industrial prevea su desarrollo en etapas sucesivas, el acto administrativo de aprobación inicial preverá la habilitación de las sucesivas etapas previa verificación por la autoridad de aplicación de las obras y servicios comprometidos, mediante disposición de la autoridad de aplicación. Encaso de no contener esta previsión el acto administrativo de creación, la ampliación podrá igualmente aprobarse por disposición de la autoridad de aplicación, previa verificación del cumplimiento de los requisitos legales y adecuación del Reglamento pertinente, en caso de corresponder.

ARTÍCULO 42°.- Dominios, transferencias y reglamento: Las cuestiones atinentes al dominio, transferencia, consorcio de copropietarios y reglamento se rigen por el Código Civil y Comercial de la Nación y demás leyes vigentes.

ARTÍCULO 43°.- Arrendatarios: Los arrendatarios deberán declarar expresamente el conocimiento de las normas aplicables al inmueble y su sometimiento a éstas y al Reglamento de Administración pertinente. Esta obligación no libera al propietario del bien quien será solidariamente responsable con su inquilino del cumplimiento.

CAPÍTULO 6 – DE LOS AGRUPAMIENTOS OFICIALES Y MIXTOS.

ARTÍCULO 44°.- Restitución por falta de obras: En los Agrupamientos Industriales Oficiales o Mixtos, el incumplimiento de la ejecución de las obras comprometidas por parte del adquirente, poseedor o tenedor del inmueble al momento de suscribir el respectivo documento de cesión, facultará al Desarrollador a reclamar la inmediata restitución de los bienes por la vía del proceso sumarísimo. En tales supuestos el magis-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



trado interviniente podrá, con carácter de medida cautelar, ordenar la restitución anticipada mientras se sustancia el proceso en los casos de abandono, intrusión o si la demora pudiere ocasionar perjuicios.

ARTÍCULO 45°.- Obras. Concesión: Exceptúase de la aplicación del Decreto-Ley N° 9533/80 y modificatoria, a los Agrupamientos Industriales Oficiales o Mixtos que para la ejecución de sus obras opten por concesionarlas. Las concesiones no podrán extenderse por un plazo mayor a treinta (30) años incluidas sus prórrogas, vencido el cual la propiedad de las obras quedará consolidada en cabeza del concedente, sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario por ninguna causa o concepto vinculado con las mismas. El Poder Ejecutivo, en caso de corresponder, establecerá los requisitos y condiciones que deberán cumplir y los supuestos de extinción, sanciones por incumplimiento o rescisión contractual.

CAPÍTULO VII – OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES.

ARTÍCULO 46°.- Organización de las Naciones Unidas: Los Agrupamientos Industriales creados o a crearse, cualquiera sea su promotor, deberán tener presente al momento de su diseño e implementar en sus respectivos ámbitos políticas y programas de mejora continua para el cumplimiento los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) definidos por la Organización de las Naciones Unidas a través del departamento de Desarrollo Industrial (ONUDI), en particular el ODS 5 (igualdad de género), el ODS 6 (Agua limpia y saneamiento), el ODS 7 (Energía asequible y no contaminante), el ODS 8 (Trabajo decente y crecimiento económico), el ODS 9 (Industria, innovación en infraestructura), el ODS 12 (Producción y consumo responsable) y el ODS 13 (Acción por el clima).



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



ARTÍCULO 47°.- Igualdad de género. Objetivo: Exhórtese a los Agrupamientos Industriales creados y a crearse en territorio provincial a presentar ante la Autoridad de Aplicación planes de trabajo conjunto con el Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidad o la repartición que haga sus veces de los distintos niveles de gobierno o entidades intermedias, entidades primarias, Organismos Nacionales e Internacionales o entidad del ámbito educativo, académico o de la investigación en cualquiera de sus niveles, a los fines de fomentar el empoderamiento de mujeres y promover la igualdad de género, difusión y aplicación de políticas de diversidad de género e inclusión, como pieza fundamental para acelerar el desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 48°.- Alcance: Las acciones a realizar deberán alcanzar tanto a la Administración del Agrupamiento como a las empresas en ellos radicadas. Estas deberán propiciar, entre otros, el alcance del Objetivo 5 de ODS, a saber:

- a) Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo;
- b) Eliminar todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en el ámbito público y privado, incluidas la trata y la explotación sexual y otros tipos de explotación;
- c) Eliminar todas las prácticas nocivas, como el matrimonio infantil, precoz y forzado y la mutilación genital femenina;
- d) Reconocer y valorar los cuidados no remunerados y el trabajo doméstico no remunerado mediante la prestación de servicios públicos, la provisión de infraestructuras y la formulación de políticas de protección social, así como mediante la promoción de la responsabilidad compartida en el hogar y la familia, según proceda en cada país;
- e) Velar por la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles de la adopción de decisiones en la vida políti-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D. 3406 / 22 - 23



ca, económica y pública;

- f) Garantizar el acceso universal a la salud sexual y reproductiva y los derechos reproductivos, de conformidad con el Programa de Acción de la Conferencia Internacional sobre la Población y el Desarrollo, la Plataforma de Acción de Beijing y los documentos finales de sus conferencias de examen;
- g) Emprender reformas que otorguen a las mujeres el derecho a los recursos económicos en condiciones de igualdad, así como el acceso a la propiedad y al control de las tierras y otros bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales;
- h) Mejorar el uso de la tecnología instrumental, en particular la tecnología de la información y las comunicaciones, para promover el empoderamiento de la mujer;
- i) Aprobar y fortalecer políticas acertadas y leyes aplicables para promover la igualdad entre los géneros y el empoderamiento de las mujeres y las niñas a todos los niveles;

A tal fin, deben indicar los ejes en los cuales se trabajará y los objetivos que las instituciones firmantes se proponen alcanzar.

Estas acciones contribuirán para la generación de estadísticas, realización de Análisis e Informes, de manera directa con las empresas radicadas en los parques, siendo el nexo entre los organismos y las mismas los Consorcios de Propietarios o entidad que haga las veces de Administración de los Agrupamientos.

ARTÍCULO 49°.- Agrupamientos sostenibles. Concepto: Se entiende por Agrupamiento Sostenible o Eco Agrupamiento a aquél que incluya en su planificación, desarrollo y gestión medidas que garanticen la sostenibilidad a través de la integración de aspectos sociales, económicos y de calidad ambiental.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



ARTÍCULO 50°.- Medidas: Para obtener la calificación de Agrupamiento Industrial Sostenible se deben incluir algunas de las siguientes medidas que se detallan a título enunciativo, sin perjuicio de otras que pudieran incorporarse reglamentariamente:

- a) Uso de energía proveniente de fuentes renovables en por lo menos el 20% de la totalidad utilizada;
- b) Reutilización de líquidos pluviales;
- c) Separación de residuos en el ámbito del Agrupamiento Industrial;
- d) Promoción de la simbiosis y sinergia industrial;
- e) Eficiencia energética;
- f) Uso racional de los servicios públicos;
- g) Adopción de normas LEED en la construcción de naves industriales y demás edificios;
- h) Medidas de mitigación del impacto ambiental;

ARTÍCULO 51°.- Denominación: La denominación ECO, SOSTENIBLE o SUSTENTABLE queda únicamente reservada a los Agrupamientos Industriales así declarados por la Autoridad de Aplicación por sí o a través de entidades del sector en los términos del artículo 53°.

ARTÍCULO 52°.- Acuerdos: La Autoridad de Aplicación propiciará acuerdos con entidades intermedias representativas de Agrupamientos Industriales de la provincia para la certificación del cumplimiento de estos objetivos.

ARTÍCULO 53°.- Beneficios: Estos ejes serán tenidos en cuenta por la Autoridad de Aplicación al momento de evaluar la asignación de beneficios de cualquier tipo destinados directa o indirectamente a Agrupamientos Industriales.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



CAPÍTULO 8 – PROGRAMA DE FOMENTO A LA INVERSIÓN EN AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

ARTÍCULO 54°.- Creación: Créase el “Programa de Fomento a la Inversión en Agrupamientos Industriales de la Provincia de Buenos Aires” con el propósito de promover su desarrollo y competitividad, estimular la construcción de nuevos Agrupamientos Industriales y la ampliación de los existentes, y fomentar la radicación, relocalización, ampliación e incorporación de tecnología por parte de las empresas implantadas en sus territorios.

ARTÍCULO 55°.- Beneficiarias: Son beneficiarias de este programa las micro, pequeñas y medianas empresas, sean personas humanas o jurídicas, de acuerdo a la clasificación de la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional de la Nación - o el organismo que en el futuro la reemplace-, que realicen inversiones dentro de un Agrupamiento Industrial de la provincia de Buenos Aires que al menos cuente con la aprobación del proyecto prevista en el artículo 35° de la presente norma, y que además cumpla con los restantes requisitos previstos.

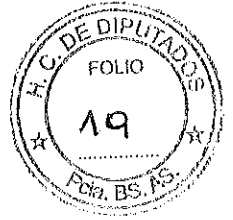
Dichas inversiones podrán ser en nuevas instalaciones, ampliación de las existentes o que impliquen la modernización o mejoramiento tecnológico de su producción, en tanto tal mejoramiento redunde en un incremento de su producción o en una mejora en la prestación de los servicios. Queda expresamente excluida la adquisición bajo cualquier título de lote de terreno en el cual se implantarán las inversiones antes referidas.

ARTÍCULO 56°.- Beneficios: Las empresas beneficiarias podrán descontar de los tributos provinciales que gravan los Ingresos Brutos, Sellos e Inmobiliario y que recaen sobre las inversiones realizadas, un porcentaje del monto total invertido de acuerdo a las condiciones que seguidamente se exponen.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO D- 3406 122-23



ARTÍCULO 57°.- Límite máximo: El monto total a deducir del pago de tributos provinciales tendrá un tope máximo de acuerdo a la localización de la inversión, a saber:

- a) Inversiones realizadas en un Agrupamiento Industrial localizado en alguno de los distritos del AMBA: un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la inversión realizada por empresas beneficiarias en la construcción de naves industriales y compra de maquinaria; en un plazo de hasta cinco (5) años desde otorgado el beneficio;
- b) Inversiones realizadas en un Agrupamiento Industrial localizado fuera de los distritos del AMBA: un monto equivalente al ciento por ciento (100%) de la inversión realizada por empresas beneficiarias en la construcción de naves industriales y compra de maquinaria, en un plazo de hasta cinco (5) años desde otorgado el beneficio;

ARTÍCULO 58°.- Límite anual: Por cada ejercicio fiscal, la empresa beneficiaria podrá descontar como máximo y por todos los tributos que pudiere corresponder, hasta el veinte por ciento (20%) del monto total a deducir que surja según lo prescripto en el artículo 57°.

ARTÍCULO 59°.- Origen: Cuando la inversión en maquinaria contemple la adquisición de máquinas y herramientas de origen nacional y las mismas representen más de cincuenta por ciento (50%) del valor de todas las máquinas que el proyecto que la empresa debe incorporar, esta tendrá derecho a dos (2) años más de plazo para descontar su inversión total que se sumarán a los términos indicados en el artículo 56°.

ARTÍCULO 60°.- Trámite: Para la solicitud de este beneficio, la empresa deberá presentar la documentación correspondiente que acredite la inversión realizada en un Agrupamiento Industrial, acompañada de un informe sobre la valuación de mercado de los rubros incluidos y la fecha de puesta en marcha de dichas inversiones, en am-



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



bos casos suscriptos por profesional competente. Además, deberá adjuntarse nota emitida por el Ente Administrador o Consorcio del Agrupamiento Industrial en cuestión que acredite la realización de las inversiones, como así también constancia emitida por entidad gremial que represente a los Agrupamientos Industriales avalando los trabajos realizados.

ARTÍCULO 61°.- Requisitos generales: Para acogerse a los beneficios establecidos en este capítulo las empresas deben presentar ante la Autoridad de Aplicación sus proyectos de inversión cumplimentando los requisitos:

- a) Ser propiedad de personas humanas o jurídicas domiciliadas en el país. En este último caso las mismas deberán haber sido constituidas en la República Argentina conforme a sus leyes;
- b) Que el proyecto de inversión implique cualquier actividad de depósito o logística o bien transformación física, química, físico-química o digital, realizadas dentro de un Agrupamiento Industrial que al menos cuente con la aprobación del proyecto en los términos del artículo 35° de la presente norma;
- c) Que se trate de una planta nueva. Se considera también planta nueva al traslado de una planta ya existente a un Agrupamiento Industrial;
- d) Que no tengan pendiente ninguna situación irregular en sus obligaciones fiscales, sociales u otras de carácter administrativo en oportunidad de acordarse los beneficios en forma definitiva;
- e) Llevar registraciones adecuadas a las disposiciones del Código de Comercio y las Leyes Laborales;
- f) Que las solicitudes de acogimiento se ajusten a los requisitos que determine la Autoridad de Aplicación;
- g) Cuando se otorgue el beneficio con carácter provisorio, la firma deberá constituir garantías en condiciones y montos establecidos por la Autoridad de Aplicación;



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



ARTÍCULO 62: Recibida la petición, la Autoridad de Aplicación deberá verificar en un plazo no mayor a los veinte (20) días de recibida la petición los extremos físicos y contables informados por la empresa en su presentación. En caso de considerarlo pertinente, podrá requerir aclaraciones o ampliación de la información acompañada.

ARTÍCULO 63: Una vez realizado la inspección, la Autoridad de Aplicación elaborará un informe previo análisis de las actuaciones y se expedirá respecto al cumplimiento de los extremos de la Ley para el otorgamiento de los beneficios en un plazo no mayor a los treinta (30) días corridos, el que podrá prorrogarse por otros treinta (30) días corridos por razones fundadas.

ARTÍCULO 64: Cumplidos los requisitos normativos, el Ministro Secretario del área pertinente deberá conceder los beneficios previstos en este Capítulo mediante Resolución, que deberá dictarse en un plazo de treinta (30) días desde la realización del informe previsto en el artículo anterior. Además, se notificará a la Agencia Recaudación de la Provincia de Buenos Aires el contenido del acto administrativo de otorgamiento, detallando el monto total a deducir y el plazo máximo en el cual podrá usufructuarse el beneficio respecto a los códigos NAIIBB informados por la empresa.

ARTÍCULO 65: Invítase a los Municipios de la provincia de Buenos Aires a adherir al presente régimen de promoción de las inversiones mediante la aplicación del sistema de deducción impositiva descripto aplicable a las tasas municipales que recaigan sobre la inversión en cuestión.

CAPÍTULO 8 – EDUCACIÓN Y PRODUCCIÓN.

ARTÍCULO 66: Exhórtese a los Agrupamientos Industriales creados y a crearse en territorio provincial a presentar ante la Autoridad de Aplicación en el plazo que esta



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3406 122-23



determine, planes de trabajo conjunto con entidades del ámbito educativo, académico o de la investigación en cualquiera de sus niveles, a los fines de fomentar la vinculación estratégica entre conocimiento, investigación, producción y trabajo. A tal fin, deben indicar los ejes en los cuales se trabajará y los objetivos que las instituciones firmantes se proponen alcanzar.

CAPÍTULO 9 – SANCIONES:

ARTÍCULO 67: Las sanciones aplicables por infracciones a la presente ley son:

- a)Apercibimiento;
- b)Multa que tendrá un mínimo de cinco (5) y un máximo de quinientos (500) sueldos básicos de la categoría inicialde la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires;
- c)Clausura;

ARTÍCULO 68.- Uso de denominaciones: La utilización de las denominaciones reservadas en esta Ley para los distintos Agrupamientos Industriales o cualquier otra que pudiera inducir a error o generar confusión con relación a las características del emprendimiento, sin perjuicio de la sanción que por encuadrarse en otra norma le pudiere caber al infractor, dará lugar a la aplicación de apercibimiento o multa al titular de dominio, al intermediario y a las personas que hubieran participado del hecho. En los casos de personas jurídicas, serán solidariamente responsables el presidente, gerente, apoderado o autoridad de la misma. Toda transgresión al reglamento de administración y funcionamiento de un Agrupamiento Industrial constituye un hecho punible en los términos y condiciones que establezca la reglamentación.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

ARTÍCULO 69.- Procedimiento: El procedimiento para aplicación de las sanciones será el establecido en el Decreto-Ley 7647/70 de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires o la norma que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 70.- Autoridad de aplicación: La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será designada por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 71.- Reglamentación: La presente Ley debe ser reglamentada dentro de los sesenta (60) días de sancionada.

ARTÍCULO 72.- Derogación: Deróguense las Leyes Nros. 13.744 y 14.792.

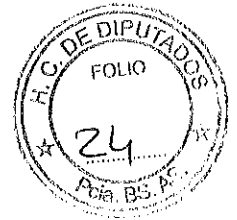
ARTÍCULO 73.- De forma: Comuníquese al Poder Ejecutivo

Lic. Fabian Perehodnik
Vicepresidente
H. Cámara de Diputados de la
Provincia de Buenos Aires



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3406 122-23



FUNDAMENTOS

El país cuenta con más de 400 Parques Industriales distribuidos en casi todas sus provincias, de los cuales más de un tercio se encuentran en la de Buenos Aires. Sin embargo, tan sólo 14 provincias poseen una ley que los promueva, regule y potencie en su desarrollo. A su vez, seguramente varias de esas, como la Ley 13.744 bonaerense y su modificación 14.792, deben ser actualizadas y *aggiornadas* a los tiempos actuales que demandan acelerar la inversión y a la visión de futuro en materia de desarrollo de cada localidad del país.

La ley vigente no sólo quedó desactualizada frente a varios aspectos del Nuevo Código Civil y Comercial, sino también frente a la necesidad de innovación y desarrollo de los tiempos actuales. Y lo más complejo de la realidad hoy es que la normativa vigente pierde en su aplicación y efectividad atentando contra la agilidad en la puesta en marcha de los procesos productivos y la generación de empleo de las empresas.

La nueva ley que considera aspectos tales como: adecuación al NCC, firma ministerial de los decretos, mayor pluralidad de figuras en la clasificación de agrupamientos y expresamente definidos sus requerimientos (tecnológicos, eco-parques, temáticos, logísticos, etc.), regulación de plazos y agilización de trámites de los organismos intervinientes, más reglamentación de medidas de subdivisión, mejorar los tiempos de escritura, fomento del uso de energías renovables, inclusión de centros de capacitación y dependencias de organismos competentes, habilitaciones por etapas, restricción de dominio durante la tramitación, entre otros aspectos.

Así como sostenemos que el otorgamiento de los decretos a los parques industriales son un sello que da reconocimiento total a la seriedad de cada desarrollo luego del proceso de presentación y control, tener reglas claras es otro aspecto que otorga agilidad, transparencia y seguridad jurídica. Una nueva ley de Parques Industriales y el reconocimiento por el decreto provincial: dos caras de la misma moneda para garantizar la seguridad jurídica.

Por todo lo expuesto, pedimos a los legisladores que nos acompañen con su voto.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 3406 122-23



Lic. Fabian Perechodnik
Vicepresidente
H. Cámara de Diputados de la
Provincia de Buenos Aires