

*El Senado y Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires
sancionan con fuerza de*

3027

Ley 13744

**TÍTULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO**

Artº 1º

Establécese el régimen de creación y funcionamiento de Agrupamientos Industriales, aplicable en todo el territorio de la provincia de Buenos Aires.

Art 2º. 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, conforme se establece en el Capítulo I del Título III de la presente:

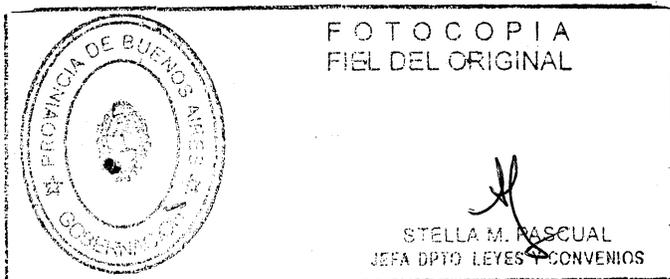
- a) Parque Industrial
- b) Sector Industrial Planificado
- c) Área de Servicios Industriales y Logística:
- d) Incubadoras de Empresas
- e) Unidades Modulares Productivas
- f) Parque o Zonas Industriales no exclusivas.

**TÍTULO II
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
CREACIÓN DE UN AGRUPAMIENTO INDUSTRIAL**

Art.- 3º.- La solicitud de aprobación de un proyecto destinado a la creación, modificación o ampliación de un Agrupamiento Industrial podrá ser realizada, en forma independiente o conjunta por:

- a) Persona Jurídica.
- b) Asociación Gremial Empresaria.
- c) Municipio, Provincia de Buenos Aires y/o Gobierno Nacional.



Art. 4º.- El proyecto de Agrupamiento Industrial a ser evaluado por la Autoridad de Aplicación, deberá contener la documentación que certifique la titularidad de las tierras, o encontrarse comprendido en los términos del art. 26 inc. d y los Informes de Factibilidad Municipal. Asimismo, el proyecto deberá contar con información referida a:

- a) Tipo de Agrupamiento y denominación propuesta para el mismo.
- b) Medidas y superficie total del predio.
- c) Aptitud hidráulica del predio.
- d) Planimetría con la subdivisión del predio en parcelas y distribución de acceso y calles internas, en condiciones de presentar ante la Dirección Provincial de Geodesia.
- e) Detalle referido a la provisión actual y proyectada de los servicios (comunicaciones, agua, energía eléctrica, gas, etc.) y sus redes de distribución interna.
- f) Detalle del tratamiento y conducción de efluentes pluviales e industriales a cuerpo receptor.
- g) Requerimientos particulares que establezca la reglamentación de acuerdo al tipo de Agrupamiento.

Art.- 5º. Entiéndase por Informe de Factibilidad Municipal, el documento expedido por el Municipio donde se ubicará el proyecto indicando la conveniencia del mismo y su realización de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente Ley.

Art.- 6º.- 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.

Art.- 7º.- La aprobación del proyecto por parte de la Autoridad de Aplicación, mediante acto administrativo, habilita al solicitante a iniciar las obras especificadas en el mismo.

Art.- 8º.- Presentado el final de obra y el proyecto de Reglamento de Administración y Funcionamiento, la Autoridad de Aplicación deberá evaluar el mencionado reglamento y la correspondencia entre las obras realizadas y el proyecto aprobado. En caso de que tal evaluación sea satisfactoria, la Autoridad de Aplicación propondrá al Poder Ejecutivo Provincial su reconocimiento mediante acto administrativo.

En el reglamento de Administración y Funcionamiento, previamente aprobado por la Autoridad de Aplicación, se establecerá como mínimo:



- a) Organización y funcionamiento de la Administración.
- b) Proporciones en los gastos comunes del Agrupamiento Industrial que correspondan a cada parcela industrial o unidad funcional.
- c) Condiciones, derechos y obligaciones referentes al uso de los bienes y servicios de uso común.
- d) Competencias de la Provincia o Municipalidad cuando fueran promotores del Agrupamiento.
- e) Condiciones específicas de funcionamiento de acuerdo al tipo de Agrupamiento Industrial.

Art.- 9º.- El reconocimiento concedido mediante acto administrativo del Poder Ejecutivo Provincial habilitará al promotor del Agrupamiento a adjudicar parcelas o unidades funcionales dentro de los límites del mismo.

CAPÍTULO II ADMINISTRACIÓN

Art.- 10.- La Administración del Agrupamiento Industrial estará a cargo de un Ente Administrador sin fines de lucro, con adhesión obligatoria de los titulares de dominio. Su registro deberá ser realizado por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, previa aprobación por parte de la Autoridad de Aplicación.

En los Agrupamientos Industriales Oficiales y Mixtos, el sector público promotor deberá formar parte del Ente.

En los Agrupamientos Industriales subdivididos con arreglo a la Ley 13.512, el Reglamento de Copropiedad y Administración será suficiente instrumento para la constitución del Ente, debiendo ajustarse a las condiciones mínimas que establece el artículo 25 y tramitar la aprobación del texto previo a su otorgamiento.

El Registro de la Propiedad tomará nota en los asientos dominiales pertinentes de la vigencia y restricciones que el Reglamento establezca y la afectación de cada parcela al Agrupamiento Industrial.

Art.- 11.- La incorporación de los adquirentes al Ente Administrador se producirá progresivamente a partir de la adjudicación de las parcelas o unidades funcionales.

CAPÍTULO III DOMINIO Y TRANSFERENCIAS

Art.- 12.- El régimen de dominio, transferencia y administración de los inmuebles que integren un Agrupamiento Industrial se regirá por el Código Civil, sus leyes complementarias, la presente Ley y las reglamentaciones que en consecuencia se dicten.



Art.- 13.- Se garantizará el ejercicio pleno del dominio de la parcela industrial o de la unidad funcional aprobada, que forme parte del Agrupamiento Industrial sin establecer otras limitaciones a su titular, que las que surgen de las Leyes nacionales, provinciales y/o normas municipales vigentes y de la presente Ley. El propietario podrá disponer o gravar con derechos reales su inmueble siempre que no afecte, de modo alguno, las partes de uso común y hubiera cumplimentado con el proyecto de obras sustento de su radicación. Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan a cada parcela industrial o unidad funcional serán de exclusivo cargo de su propietario.

Art.- 14.- En los Agrupamientos Industriales Oficiales o Mixtos, el incumplimiento de la ejecución de las obras facultará a reclamar la inmediata restitución de los bienes a su titular por la vía del proceso sumarísimo. En tales supuestos el magistrado 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.

Art.- 15.- En todos los casos constituye una obligación inexcusable del titular de dominio el pago de las expensas comunes o extraordinarias que por su parcela o unidad funcional se devenguen. 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.

Art.- 16.- El diseño de un Agrupamiento Industrial que resulte de la refuncionalización de una planta industrial en desuso podrá mantener la unidad parcelaria de origen o realizar una subdivisión con arreglo a la Ley 13.512. En tal caso la Autoridad de Aplicación determinará las condiciones en referencia a espacios verdes, ancho mínimo de calles y demás aspectos.

Art.- 17.- Los escribanos intervinientes en las transferencias de dominio deberán dejar constancia de las restricciones que la presente Ley, su reglamentación y el reglamento de administración y funcionamiento de cada Agrupamiento Industrial establezca y requerir del administrador previo al acto, un certificado de libre deuda de expensas comunes y extraordinarias.

Art.- 18.- Exceptúase de la aplicación del Decreto-Ley 9533/80 y modificatoria, a los Agrupamientos Industriales Oficiales o Mixtos que para la ejecución de sus obras opten por concesionarias.

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 Provincial establecerá los requisitos y condiciones que deberán cumplir y los supuestos de extinción, sanciones por incumplimiento o rescisión contractual.



Art.- 19.- Los titulares de dominio de las fracciones de terreno destinadas a calles internas, bienes y servicios de uso común reservadas al cumplimiento de fines oficiales, deberán ceder mediante la planimetría aprobada estos espacios a favor de la Municipalidad o la provincia de Buenos Aires, según corresponda.

Art.- 20.- Las calles interiores del Agrupamiento Industrial, los bienes de uso común y los reservados por la Provincia o la Municipalidad respectiva para el cumplimiento de sus fines, serán de exclusiva propiedad de la Provincia o Municipalidad según corresponda y su explotación o utilización se llevará a cabo con cargo a los titulares de las parcelas industriales componentes del Agrupamiento Industrial.

CAPÍTULO IV SANCIONES

ARTÍCULO 21. Las sanciones por infracciones a la presente ley serán:

1. Apercibimiento.
2. Multa que tendrá un mínimo de cinco (5) y un máximo de quinientos (500) sueldos básicos de la categoría inicial de la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires.
3. Clausura.

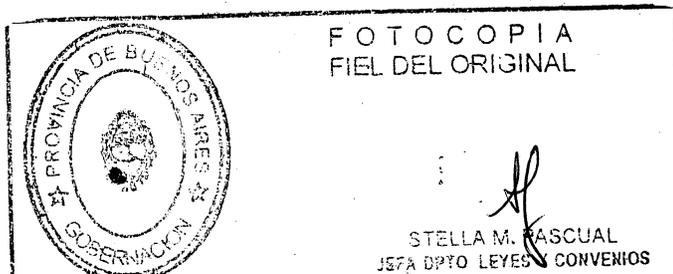
Art.- 22.- La utilización de las denominaciones reservadas en esta Ley para los distintos Agrupamientos Industriales o cualquier otra que pudiera inducir a error o generar confusión con relación a las características del emprendimiento, sin perjuicio de la sanción que por encuadrarse en otra norma le 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.

Art.- 23.- 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.

TÍTULO III DISPOSICIONES ESPECIALES

CAPÍTULO I TIPOS DE AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES

Art.- 24.- Tipifíquese a los Agrupamientos Industriales en cinco (5) categorías, a saber:



a) Parque Industrial: Es una 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 las condiciones de funcionamiento que establezca el Poder Ejecutivo Provincial.

b) Sector Industrial Planificado: Es una porción delimitada de la Zona Industrial, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios dotada de las condiciones de infraestructura que determine el Poder Ejecutivo Provincial.

c) Área de Servicios Industriales y Logística: Son los agrupamientos de servicios complementarios para las industrias, que cuenten con las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios que determine el Poder Ejecutivo Provincial.

d) Incubadoras de Empresas: Es aquel espacio físico diseñado para el asentamiento transitorio de microempresas o pequeñas empresas manufactureras o de servicios, que cuenten con las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios que determine el Poder Ejecutivo Provincial, pudiendo localizarse en forma independiente o dentro de otro Agrupamiento Industrial, incluyendo aquellas microempresas o pequeñas relacionadas con la incubadora de empresa, en tanto se haya excedido el espacio físico destinado a su funcionamiento.

e) Unidades Modulares Productivas: Serán espacios para instalaciones vinculadas a procesos tecnificados, que podrán ubicarse en áreas rurales y/o complementarias (zonas industriales y/o mixtas), siempre vinculadas a caminos de acceso o rutas.

f) Parques o Zonas Industriales no exclusivas: serán aquellas preexistentes a la fecha de sanción de la presente ley que no se ajustan a las definiciones de los incisos anteriores.



CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES

Art.- 25.- Los Agrupamientos Industriales definidos en los incisos a), b), c) y d) del artículo 24 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.

c) Científicos y/o Tecnológicos: son aquellos destinados a la radicación de empresas orientadas al desarrollo de tecnología o a la producción de bienes de alto contenido tecnológico que adicionalmente cuenten o se encuentren vinculados con centros y/o laboratorios de investigación, pudiendo prestar servicios directos o remotos a empresas localizadas dentro o fuera del Agrupamiento.



Art.- 26.- Los Agrupamientos Industriales, 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.
- 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.

Art.- 27.- Los Agrupamientos Industriales, 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 24.



CAPÍTULO III

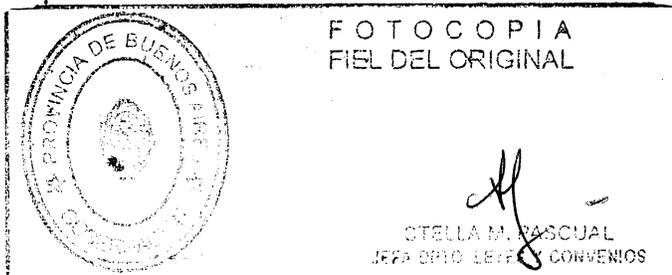
PARQUES INDUSTRIALES Y SECTORES INDUSTRIALES PLANIFICADOS

Art.- 28.- La creación, ampliación o cambio de denominación de acuerdo a lo establecido en los artículos 24, 25 y 26 de Parques Industriales y Sectores Industriales Planificados se formalizará mediante Decreto del Poder Ejecutivo Provincial cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Decreto Reglamentario.

Art.- 29.- Con posterioridad al dictado del Decreto de creación, los Parques Industriales Oficiales o Mixtos cumplimentarán la exigencia del recaudo previsto por la Ley 11.459 y modificatoria a través de la Autoridad de Aplicación de la misma, quién realizará los estudios con el fin de expedir el certificado de Aptitud Ambiental.

Art.- 30.- Las ampliaciones de Parques Industriales Privados y Mixtos requerirán la expedición de un nuevo certificado de Aptitud Ambiental para el dictado del Decreto, en el caso de los Parques Industriales Oficiales no se requerirá un nuevo certificado de Aptitud Ambiental cuando:

- a) La superficie propuesta y aprobada por la Autoridad de Aplicación de la presente Ley no supere el cincuenta por ciento (50%) de la aprobada originalmente.



Son de aplicación a las Incubadoras de Empresas y a las empresas que en ellas se radiquen, lo previsto en los artículos 25 y 26 de la presente Ley.

CAPÍTULO VI UNIDADES MODULARES PRODUCTIVAS

Art.- 36.- Las Unidades Modulares Productivas podrán ubicarse en áreas rurales o complementarias, circundantes a localidades de baja población y contar con caminos de acceso o rutas.

Art.- 37.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley establecerá la infraestructura mínima que deberán tener y aprobará su localización y diseño general con la previa opinión del Municipio respectivo.

CAPÍTULO VII ZONAS INDUSTRIALES

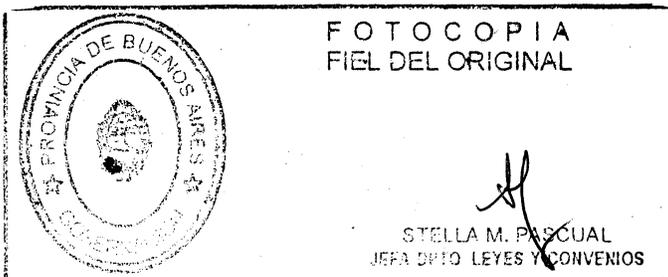
Art.- 38.- Las Zonas Industriales estarán constituidas por las tierras delimitadas por el Municipio de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo vigente. La Autoridad de Aplicación llevará un registro de la zonificación existente, a cuyo fin cada Municipio deberá remitirle dentro de los treinta (30) días, de sancionada la presente Ley, fotocopia autenticada de la Ordenanza respectiva y en idéntico plazo cualquier modificación que en el futuro realice.

Art.- 39.- Las Zonas Industriales para su subdivisión deberán presentar el proyecto de loteo ante la Dirección de Geodesia, quien se expedirá sobre su factibilidad y previo a la aprobación de la planimetría requerirá de la Autoridad de Aplicación la Disposición que habilite el emprendimiento. Este acto administrativo deberá citarse entre las notas del plano.

TÍTULO IV DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art.- 40.- Ratifícase la existencia en todo el territorio provincial de los siguientes Agrupamientos Industriales:

- a) Parques Industriales Oficiales: Azul, Bahía Blanca, Bragado, Carlos Casares, Comirsa (Complejo Industrial Ramallo-San Nicolás), Coronel Suárez, Chivilcoy, General Pueyrredón, Junín, La Plata, Lincoln, Epibam (ex Cantábrica), Olavarría, Pergamino, Tandil, Tres Arroyos.
- b) Parques Industriales Privados: Campana S.A. (Campana), C.I.P.O. (Centro de Industriales Parque Oks-Escobar), C.I.R.2 (Centro Industrial Ruta 2-Berazategui), Tortuguitas (Malvinas Argentinas), Lago Verde S.A. (Pilar).



c) Sectores Industriales Planificados Oficiales: Alberti, Adolfo Alsina, Ayacucho, Benito Juárez, Bolívar, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Dolores, General Belgrano, General Paz, General Pinto, General Rodríguez, Hipólito Yrigoyen, Laprida, Mercedes, Monte, Navarro, Necochea, Rauch, Roque Pérez, Saavedra, Saladillo, Suipacha, Trenque Lauquen, Veinticinco de Mayo, Médanos-Villarino, y el Polígono Industrial y Polo Tecnológico y de Servicios de Berisso.

d) Sector Industrial Planificado Mixto: Almirante Brown.

Art.- 41.- Los Agrupamientos Industriales existentes registrarán su funcionamiento por las normas vigentes al momento de su aprobación.

Los Entes Administradores aprobados mediante normas anteriores a la promulgación de la presente, mantendrán su vigencia. La Autoridad de Aplicación podrá solicitar la adecuación de sus reglamentos a la presente Ley cuando lo estime necesario basado en razones de conveniencia.

Aquellos que no cuenten con Reglamento de Administración a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, deberán sujetarse a las normas que esta contiene a tal fin.

Art.- 42.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será designada por el Poder Ejecutivo.

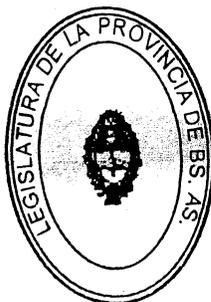
Art.- 43.- La presente Ley, deberá ser reglamentada dentro de los sesenta (60) días de sancionada.

Art.- 44.- Derógase el Decreto-Ley 10.119/83.

Art.- 45.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los tres días del mes de octubre de dos mil siete.

Dr. ISMAEL JOSE PASSAGLIA
Presidente
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires

Dra. GRACIELA M. GIANNETTASIO
PRESIDENTE
Honorable Senado de la
Provincia de Buenos Aires

Dr. JUAN PEDRO CHAVES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires

Dr. MAXIMO AUGUSTO RODRIGUEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Senado de la
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 26 OCT 2007

Visto lo actuado en el expediente 2100-25214/07, correspondiente a las actuaciones legislativas A-9-07/08, por el que tramita la promulgación de un proyecto de Ley sancionado por la Honorable Legislatura el 3 de octubre del corriente año, mediante el cual se establece el régimen de creación y funcionamiento de los Agrupamientos Industriales aplicable en el territorio de la provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que este Poder Ejecutivo ha impulsado la iniciativa como parte de una política industrial que tiende a promover el desarrollo y ordenamiento de la industria en la Provincia;

Que no obstante ello resulta necesario señalar que a través del artículo 2º inciso f) se crea la figura de Parque o Zonas Industriales no exclusivas, las cuales serán aquellas preexistentes a la fecha de la sanción de la presente iniciativa y que no se ajusten a las definiciones de los primeros cinco (5) incisos del artículo 24, circunstancia que torna observable dicho inciso;

Que del mismo modo merece ser objetado el artículo 24 en su inciso f) en cuanto vuelve a tipificar a los Parques o Zonas Industriales no exclusivas;

Que la categoría propuesta representa un riesgo de apertura indiscriminada a la conformación de Agrupamientos Industriales que contraría la normativa vigente en materia de política ambiental;

Que asimismo desvirtúa el esfuerzo promocional que se quiere hacer sobre el desarrollo de los Agrupamientos citados y la radicación de industrias en los mismos en el marco de la Ley Nº 13.656 de Promoción Industrial;

Que debe observarse el artículo 29 en virtud que la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental deber ser previc al dictado del Decreto con lo cual se acreditará de manera certera la aptitud y adecuación de la zona elegida para el desarrollo del Agrupamiento y la posterior radicación de industrias;



ES FOTOCOPIA FIEL
DEL ORIGINAL

12

Que en tal sentido se ha expedido el Ministerio de la Producción;

Que las observaciones no desvirtúan la aplicación del proyecto sancionado, ni van en detrimento de su unidad de texto;

Que en virtud de las consideraciones vertidas, fundado en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, es necesario para este Poder del Estado ejercer las prerrogativas contenidas en los artículos 108 y 144 inciso 2 de nuestra Ley Fundamental, máxime que las objeciones planteadas no alteran la aplicabilidad, ni van en detrimento de la unidad de texto de la Ley;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1º. Vetar el inciso f) del artículo 2º y el inciso f) del artículo 24 en el proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura el 3 de octubre de 2007, al que hace referencia el Visto del presente.

ARTICULO 2º. Vetar el artículo 29, del proyecto de ley citado en el artículo anterior.

ARTÍCULO 3º. Vetar en el artículo 30, las siguientes expresiones: "... Privados y Mixtos..."; "...en el caso de los Parques Industriales Oficiales..."; "... a) La superficie propuesta y aprobada por la Autoridad de Aplicación de la presente Ley no supere el cincuenta por ciento (50%) de la aprobada originalmente. b) ...".

ARTICULO 4º. Promulgar el texto aprobado, con excepción de las observaciones dispuestas en los artículos anteriores.



ES FOTOCOPIA FIEL
DEL ORIGINAL

Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires

ARTÍCULO 5°. Comunicar a la Honorable Legislatura.

ARTÍCULO 6°. El presente decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 7°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.-



DECRETO N°

3027

Dr. FLORENCIO RANDAZZO
Ministro de Gobierno
de la Provincia de Bs. As.

Ing. Agr. FELIPE CARLOS SOLA
Gobernador de la Provincia
de Buenos Aires

