



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

### **Al Pleno de la Cámara de Diputados de la Provincia:**

Las Comisiones de **Presupuesto y Hacienda, Industria, Comercio y Turismo y Asuntos Constitucionales y Legislación General** han considerado el proyecto de **Ley 55374 PER - MENSAJE N° 5116** - venido en revisión, del Poder Ejecutivo, por el cual se impulsa la creación y desarrollo de parques productivos y zonas de innovación productiva (Ley de Parques Productivos y Zonas de Innovación Productiva); con sanción de la Cámara de Senadores; y que cuenta con dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión ha resulto introducir enmiendas al texto sancionado por la Cámara de Senadores en fecha 21 de noviembre obrante de fojas 67 a 80 vuelto inclusive, y aconseja la aprobación del siguiente texto con enmiendas:

### **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

### **LEY DE PARQUES PRODUCTIVOS Y DISTRITOS PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS**

### **ÍNDICE**

#### **TÍTULO I - DISPOSICIONES COMUNES**

CAPÍTULO I - OBJETO Y CONCEPTUALIZACIÓN

CAPÍTULO II - AUTORIDAD DE APLICACIÓN



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CAPÍTULO III - FONDO PROVINCIAL PARA PARQUES PRODUCTIVOS Y  
DISTRITOS PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS

CAPÍTULO IV - SERVICIOS

CAPÍTULO V - BENEFICIOS

CAPÍTULO VI - SOSTENIBILIDAD

## **TÍTULO II - DISPOSICIONES COMUNES A LOS PARQUES PRODUCTIVOS**

CAPÍTULO I - DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

CAPÍTULO II - AUTORIZACIÓN ESTATAL

CAPÍTULO III - EXPROPIACIÓN

CAPÍTULO IV - ADJUDICACIÓN Y VENTA

CAPÍTULO V - RÉGIMEN DE SANCIONES

## **TÍTULO III - PARQUES PRODUCTIVOS EN PARTICULAR**

CAPÍTULO I - PARQUES PRODUCTIVOS INDUSTRIALES

SECCIÓN 1 - DEFINICIONES

SECCIÓN 2 - PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

CAPÍTULO II - PARQUES PRODUCTIVOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

SECCIÓN 1 - DEFINICIONES

SECCIÓN 2 - PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

CAPÍTULO III - PARQUES PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS

SECCIÓN 1 - DEFINICIONES

SECCIÓN 2 - PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

## **TÍTULO IV - DISTRITOS PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS**

CAPÍTULO I - DEFINICIONES

CAPÍTULO II - PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

## **TÍTULO V - DISPOSICIONES TRANSITORIAS**



## TÍTULO I

### DISPOSICIONES COMUNES

## CAPÍTULO I

### OBJETO Y CONCEPTUALIZACIÓN

**ARTÍCULO 1** - El objeto de la presente ley es impulsar la creación y desarrollo de Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

- a) promover la radicación y desarrollo de empresas sostenibles en el territorio de la Provincia, agrupándolas en zonas delimitadas, generando un ambiente de colaboración entre sí, que impulse la instalación de nuevos emprendimientos así como la ampliación y modernización de los existentes;
- b) propender a la agrupación de empresas organizadas entre sí bajo una estrategia conjunta encaminada a maximizar sus beneficios económicos y sociales y minimizar el impacto ambiental, en armonía con el ambiente y con los núcleos urbanos;
- c) propiciar la integración y complementación de las actividades económicas santafesinas en aspectos productivos, técnicos y comerciales, reduciendo los costos de inversión en infraestructura y servicios;
- d) alentar los procesos de capacitación de recursos humanos, empresarios y laborales, y el crecimiento del empleo productivo por medio de acciones comunes;
- e) generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales, comerciales, de servicios y de base tecnológica, en los casos en que éstos se encuentren en conflicto con la población o el ambiente;
- f) promover y favorecer la investigación, el desarrollo y la innovación local y regional mediante la transmisión de tecnologías e información;



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- g) facilitar la transferencia de conocimiento y tecnología desde las Universidades, Centros Públicos de Investigación y organismos de ciencia y tecnología, que permitan la coordinación de empresas e instituciones, promoviendo el conocimiento, la innovación, las nuevas ideas y el desarrollo del tejido productivo;
- h) promover programas de capacitación y formación técnica, prácticas profesionales y pasantías estudiantiles, y proyectos de investigación y transferencia tecnológica; y,
- i) generar espacios específicos para los distintos sectores productivos de la Provincia de Santa Fe, atendiendo a sus necesidades y particularidades.

**ARTÍCULO 2** - Los Parques Productivos refieren a toda extensión de tierra dotada de infraestructura básica y servicios de uso común, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el ambiente, apta para la radicación de proyectos productivos, reconocidos por la autoridad provincial en tal carácter. Conforme lo instituye esta ley, los Parques Productivos, de acuerdo a las actividades que predominen en ellos, pueden ser:

- a) Parques Productivos Industriales;
- b) Parques Productivos Comerciales y de Servicios; y
- c) Parques Productivos Tecnológicos.

**ARTÍCULO 3** - Considérase Distrito Productivo Tecnológico a la zona urbana definida por la autoridad local para el desarrollo productivo científico tecnológico en base a un plan de gestión de la innovación. La definición de un espacio geográfico urbano destinado a Distrito Productivo Tecnológico será competencia de la autoridad local. En el espacio determinado podrán coexistir empresas de los sectores de economía del conocimiento, institutos de investigación, desarrollo e innovación, y organizaciones dedicadas a la gestión de la transferencia tecnológica y procesos de innovación productiva junto al entramado urbano de viviendas y actividad económica existente o a desarrollarse.



## CAPÍTULO II

### AUTORIDAD DE APLICACIÓN

**ARTÍCULO 4** - El Ministerio de Desarrollo Productivo, o el que en el futuro lo reemplace, tiene las funciones de autoridad de aplicación de la presente ley.

**ARTÍCULO 5** - La autoridad de aplicación tendrá facultades para verificar y evaluar el cumplimiento de las obligaciones que deriven del régimen establecido por esta ley y su reglamentación para los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos y los adquirentes de partes privativas de uso productivo. Podrá, en caso de incumplimientos, imponer las sanciones que determine esta ley y su reglamentación.

**ARTÍCULO 6** - Créase el Registro Provincial de Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos, en el ámbito de la autoridad de aplicación, en el cual se deberán registrar todos los asentamientos autorizados para su funcionamiento, con detalle de sus características dotacionales y de servicios. Para su conformación, la autoridad de aplicación deberá realizar los relevamientos de datos y demás tareas tendientes a disponer de información actualizada y pertinente, todo ello en el marco y bajo las previsiones de la Ley Nº 6.533, normas complementarias y modificatorias.

**ARTÍCULO 7** - Créase el Consejo Consultivo Provincial de Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos, en adelante Consejo Consultivo, el que estará integrado por representantes del Poder Ejecutivo y de los sectores productivos, conforme lo determine la reglamentación, debiendo garantizar la representación territorial de toda la Provincia, contemplando las particularidades y necesidades de cada región.

**ARTÍCULO 8** - El Consejo Consultivo tiene las siguientes funciones:

- asesorar a la autoridad de aplicación sobre aspectos vinculados a la instrumentación de las políticas públicas;



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- b) asistir a los responsables de la ejecución y administración de los Parques Productivos y de los Distritos Productivos Tecnológicos en la promoción y desarrollo de los asentamientos; y
- 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.

### **CAPÍTULO III**

#### **FONDO PROVINCIAL PARA PARQUES PRODUCTIVOS Y DISTRITOS PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS**

**ARTÍCULO 9** - Créase el Fondo Provincial para Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos, el que se integrará por:

- a) el producido de la venta de lotes en Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos Provinciales;
- b) los fondos que se obtengan de la ejecución del régimen disciplinario, las multas que se apliquen por incumplimientos a la presente ley, a su decreto reglamentario y normas consecuentes;
- c) los fondos que se obtengan por multas aplicadas a empresas radicadas en los parques productivos, y que sean pasibles de sanciones por incumplimientos a la Ley Provincial 12069;
- d) los aportes provenientes del Presupuesto Provincial;
- e) la devolución de los montos otorgados a los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos; y,
- f) todo otro aporte, independientemente del origen, que tenga como destino mejorar el estado de los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos. La administración del Fondo la llevará adelante la autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 10** - El Fondo Provincial para Parques Productivos y Distritos



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Productivos Tecnológicos se destinará para:

- a) el financiamiento de obras de infraestructura de carácter intramuro y extramuro, en parques productivos y en Distritos Productivos Tecnológicos reconocidos por el Estado Provincial o en vías de cumplimentar reconocimiento;
- b) la adecuación de los parques productivos reconocidos al régimen de propiedad instado por el Código Civil y Comercial de la Nación; y
- c) el financiamiento de estudios y trabajos que se consideren estratégicos para el desarrollo de los Parques Productivos y en Distritos Productivos Tecnológicos. La reglamentación determinará las condiciones y obligaciones que el solicitante deberá cumplir.

## **CAPÍTULO IV**

### **SERVICIOS**

**ARTÍCULO 11** - Autorízase a la Dirección Provincial de Vialidad a construir los caminos pavimentados perimetrales y los que enlacen a los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos con las rutas principales, sin el requisito previo de conformidad de los propietarios contribuyentes.

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 y de proceso en su caso, e instalaciones para el tratamiento de efluentes líquidos sin el requisito previo de conformidad de los adquirentes de parcelas.

**ARTÍCULO 12** - Autorízase a la Empresa Provincial de la Energía y a todas las empresas y cooperativas que brinden el servicio de energía eléctrica dentro del territorio de la Provincia a ejecutar las mejoras que resulten necesarias para garantizar la provisión del servicio eléctrico a los Parques Productivos y



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Distritos Productivos Tecnológicos.

**ARTÍCULO 13** - El Poder Ejecutivo podrá implementar la instalación de la infraestructura necesaria para garantizar el acceso y la plena conectividad a internet de alta calidad en los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos

**ARTÍCULO 14** - El Poder Ejecutivo podrá implementar la instalación de la infraestructura necesaria para garantizar el acceso y la plena conectividad a la red de gas natural en los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos.

## CAPÍTULO V BENEFICIOS

**ARTÍCULO 15** - Las empresas que se radiquen en los Parques Productivos y en Distritos Productivos Tecnológicos con reconocimiento gozarán de beneficios especiales establecidos en la presente ley, sin perjuicio de otros regímenes promocionales a los que pudieren acceder.

**ARTÍCULO 16** - En todos los casos, los beneficios establecidos en la presente ley no son automáticos, sino que deberán ser solicitados por el interesado y estarán sujetos a la verificación por parte de la autoridad de aplicación, conforme lo determine la reglamentación. El trámite para el acceso a dichos beneficios deberá reglamentarse de conformidad con la Ley 14256 de Gobernanza de Datos y Acceso a la Información Pública.

**ARTÍCULO 17** - Los beneficiarios gozarán de la exención de los siguientes tributos provinciales:

a) del impuesto provincial de sellos para la compra del lote productivo. Esto aplica para la escritura traslativa de dominio cuando cumplimente los recaudos pertinentes para alcanzarla; para todos los contratos, acuerdos, convenios o documentos, típicos o atípicos, que tengan por objeto reglamentar, formalizar o



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

documentar la relación entre las partes con motivo de la explotación o desarrollo de sus actividades, conforme a la reglamentación; y,

b) del impuesto inmobiliario. Las empresas productivas que se radiquen en Parques Productivos oficialmente reconocidos, estarán exentas del pago del impuesto inmobiliario por el término de cinco (5) años desde la suscripción de la escritura traslativa de dominio. Para los casos de transferencia entre particulares, la exención tributaria podrá solicitarse por un plazo igual al de primera radicación, siempre que cuente con la aprobación por parte del organismo responsable en la venta de parcelas del proyecto productivo presentado por la empresa adquirente.

**ARTÍCULO 18** - Las empresas proveedoras de energía eléctrica dentro del territorio provincial deberán establecer un régimen tarifario con una bonificación diferencial para las empresas radicadas dentro de los Parques Productivos y en Distritos Productivos Tecnológicos. Dichas empresas podrán acceder a los beneficios bajo las condiciones y plazos que establezca la reglamentación de la presente.

**ARTÍCULO 19** - El Poder Ejecutivo establecerá un beneficio adicional sobre la tarifa energética diferencial estipulada en el artículo anterior a aquellas empresas radicadas que implementen el uso de energías renovables en sus establecimientos, de acuerdo a lo que determine la reglamentación.

**ARTÍCULO 20** - El Poder Ejecutivo podrá establecer una línea de financiamiento especial con tasa de interés subsidiada a las empresas interesadas en la adquisición de lotes en Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos, y para la ejecución de obras de infraestructura.

## CAPÍTULO VI SOSTENIBILIDAD

**ARTÍCULO 21** - Los Parques Productivos y los Distritos Productivos Tecnológicos, serán denominados sostenibles cuando estén compuestos por un



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

grupo de empresas productivas y/o de servicios ubicadas en una zona delimitada que colaboran entre sí bajo una estrategia conjunta encaminada a alcanzar beneficios económicos, ambientales y sociales, aprovechando oportunidades de negocio, tanto de manera colectiva como individual, e integrando el concepto de desarrollo sostenible a todo el asentamiento y sus empresas.

**ARTÍCULO 22** - Los parques productivos y distritos productivos tecnológicos denominados como sustentables y las empresas radicadas en ellos, que cumplan con lo establecido en la ley 11717 de Medio Ambiente y Desarrollo sustentable, que incorporen energías renovables, economía circular o eficiencia en el uso de recursos, podrán acceder a los beneficios tributarios especiales que se determinen en la reglamentación. Asimismo, en las contrataciones públicas, podrán gozar de preferencia sobre otro proponente que no acredite dicha condición.

## TÍTULO II

### DISPOSICIONES COMUNES A LOS PARQUES PRODUCTIVOS

#### CAPÍTULO I

#### DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES

**ARTÍCULO 23** - A los fines de la presente ley, entiéndese 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 humanas y jurídicas, en la instalación de establecimientos productivos con actividades encuadradas según la clasificación que realiza 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, pudiendo incluir la provisión de los recursos económicos;
- c) administración: son las actividades desarrolladas con el objeto de garantizar



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

la adecuada prestación de los servicios de uso común y el mantenimiento de las obras de infraestructura, de los servicios y de los espacios comunes del parque productivo, incluyendo la obtención de los recursos para su financiamiento a través de los aportes proporcionales de los propietarios de parcelas. También consiste en llevar adelante la dirección estratégica del parque, fomentando la cooperación y las sinergias locales, para apoyar el crecimiento productivo sostenible. Comprende la responsabilidad de ejecutar las iniciativas con el mayor beneficio económico, ambiental y social, para el parque en su conjunto; y

d) desarrollo: son las actividades orientadas a promover el crecimiento de las empresas radicadas en el parque productivo, por medio del conocimiento, la capacitación, la información, la complementación, la integración, la tecnología y, en general, por los mecanismos aptos a tales fines.

**ARTÍCULO 24** - Los Parques Productivos pueden ser públicos, mixtos o privados, lo que será determinado al momento del dictado de la resolución ministerial que disponga la habilitación o reconocimiento del parque. Entiéndese por:

- a) públicos: aquellos que disponga ejecutar el Estado Nacional, Provincial, las Municipalidades o Comunas -conjunta o separadamente-, reservándose la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque;
- b) mixtos: aquellos que se propongan ejecutar de modo conjunto el Estado Nacional, Provincial, las Municipalidades y/o Comunas con particulares, reservándose de modo equilibrado la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque. La reglamentación de la presente establecerá el porcentaje mínimo de participación estatal; y,
- c) privados: aquellos que se propongan ejecutar Sociedades Comerciales, Cooperativas, Fideicomisos o personas humanas con responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque, sin perjuicio de las leyes que los regulan.

## CAPÍTULO II AUTORIZACIÓN ESTATAL



**ARTÍCULO 25** - Prohibese la utilización de las denominaciones "Parque Productivo", "Parque Industrial", "Parque Productivo Industrial", "Parque Tecnológico", "Parque Productivo Tecnológico", "Parque Comercial y de Servicios" o "Parque Productivo Comercial y de Servicios" para la identificación de asentamientos y/o agrupamientos inmobiliarios vinculados a la presente normativa que no cuenten con autorización definitiva y expresa de la autoridad facultada para otorgarla, de acuerdo a lo dispuesto por la presente, dentro del territorio de la provincia de Santa Fe.

**ARTÍCULO 26** - A los efectos de conformar un nuevo Parque Productivo, el promotor o desarrollador deberá presentarse ante la autoridad de aplicación, quien requerirá un dictamen técnico de factibilidad a la Comisión Interministerial de Parques Productivos, la que se integrará de acuerdo a como lo determine la reglamentación y funcionará en el ámbito de la autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 27** - La creación de Parques Productivos en el territorio de la provincia de Santa Fe, está sujeta a autorización por parte de la autoridad de aplicación. Concretada la aprobación a que refiere el artículo precedente, los interesados están obligados a presentar un proyecto ejecutivo en el que se determinará quienes asumirán los roles definidos en el artículo 23 de la presente y se contemplarán todos aquellos aspectos que establezca la reglamentación de la presente.

Verificada la viabilidad del proyecto, la autorización definitiva se efectuará mediante resolución ministerial.

**ARTÍCULO 28** - La promoción, ejecución y desarrollo de los Parques Productivos 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 precedente. En los casos de Parques Productivos donde se registre participación estatal provincial, la representación de la Provincia está a cargo de la autoridad de aplicación.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 Productivos 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 29** - Los Parques Productivos se regirán por lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal especial y podrán dictar un reglamento interno por el cual se establezcan las particularidades de cada parque, conteniendo las disposiciones necesarias para garantizar el normal desenvolvimiento de las actividades.

**ARTÍCULO 30** - Las condiciones y restricciones de uso exigibles a las propiedades linderas a los Parques Productivos serán establecidas por la normativa local, en el marco de sus competencias.

La reglamentación de la presente ley podrá establecer las medidas tendientes a contribuir al desarrollo armónico de los Parques Productivos con los centros urbanos en el marco de su entorno inmediato, las cuales deberán ser considerados por las jurisdicciones locales al momento de dictar sus disposiciones específicas. Quienes se dispongan a ejecutar los Parques Productivos deberán seguir las recomendaciones que puedan efectuar los organismos técnicos pertinentes, de acuerdo con sus características específicas.

## CAPÍTULO III EXPROPIACIÓN

**ARTÍCULO 31** - La autorización de expropiación de inmuebles donde se proyecte la ejecución de Parques Productivos públicos o mixtos, deberá tramitar previamente el dictamen favorable de factibilidad de la Comisión Interministerial de Parques Productivos. Para la expropiación, se procederá de acuerdo a la Ley provincial 7534, sus modificatorias y reglamentaciones.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 32** - Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los lotes de uso productivo exclusivo, ubicados dentro de los Parques Productivos Públicos, en los que se verifique fehacientemente que no desarrollan ninguna actividad por un plazo de tres (3) años.

Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación parcial los casos de subutilización por un plazo de dos (2) años de lotes de uso productivo exclusivo, ubicados dentro de un Parque Productivo Público. Todo el proceso se regirá por lo establecido en la Ley 7534.

**ARTÍCULO 33** - En ningún caso, para la aplicación de lo determinado en esta ley, dejará de tener intervención la Municipalidad o Comuna donde se localice el Parque Productivo.

## CAPÍTULO IV ADJUDICACIÓN Y VENTA

**ARTÍCULO 34** - La ubicación de las empresas en las parcelas destinadas a uso productivo exclusivo, dentro del Parque Productivo, debe realizarse aplicando criterios técnicos que garanticen la eliminación de los conflictos funcionales entre los distintos establecimientos radicados y del conjunto de las empresas instaladas hacia el medio circundante. En los Parques Productivos 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.

**ARTÍCULO 35** - La superficie adquirida por cada empresa en un Parque Productivo no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie total afectada a uso productivo exclusivo. Las empresas ya radicadas que hayan ejecutado el proyecto productivo y justifiquen la necesidad de crecimiento o expansión, deben solicitar la autorización al organismo que haya asumido la responsabilidad en la ejecución y promoción del parque, para la adquisición de una superficie mayor al porcentaje mencionado.

Para el caso de proyectos nuevos en Parques Productivos que por sus



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

características y especificidades requieran una mayor superficie a la expresada, deberá contar con la declaración de interés público por parte del Ministerio de Desarrollo Productivo en razón del tamaño de la inversión, la avanzada tecnología que desarrolle y el impacto estratégico, económico y/o social proyectado. Podrá tomar intervención el órgano de administración del Parque Productivo.

Sin perjuicio de la superficie que ocupe cada empresa, ninguna puede tener una representación superior al veinte por ciento (20%) en los órganos de administración y gobierno del Parque. Los gastos comunes serán en la proporción que a tales efectos establezca el reglamento de propiedad horizontal especial.

**ARTÍCULO 36** - La adjudicación y venta de parcelas en los Parques Productivos está a cargo de quienes hayan asumido la responsabilidad de promoción y/o ejecución del mismo.

En los Parques Productivos Públicos se rige por los siguientes criterios:

a) las personas jurídicas o humanas solicitantes de parcelas para la instalación de establecimientos productivos deben someter a la aprobación del organismo estatal que corresponda, un proyecto de radicación que cumplimente los requisitos de la reglamentación de la presente, el que debe incluir aspectos técnicos, económicos y ambientales;

b) aprobado el proyecto de radicación, la autoridad competente procede a la adjudicación de las parcelas y a la venta de las mismas, debiendo observarse las siguientes condiciones:

b.1) la ejecución en los plazos establecidos reglamentariamente para la iniciación de las obras y puesta en marcha del proyecto que motiva la adjudicación y venta;

b.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. Para el caso en que se acredite este incumplimiento, el vendedor se encuentra eximido de realizar cualquier compensación al comprador;

b.3) la obligación del adquirente de reintegrar la parcela al vendedor, en



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 la parcela en 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;

b.4) no se pueden suscribir escrituras traslativas de dominio de las unidades adjudicadas en los Parques Productivos, hasta tanto el adquirente 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; y

b.5) la fijación de sanciones por daños y perjuicios, en los casos de incumplimiento en la ejecución de los proyectos comprometidos.

**ARTÍCULO 37** - La autoridad que tome a cargo la ejecución del Parque Productivo Público podrá, en forma excepcional, autorizar el otorgamiento de escritura traslativa de dominio en forma previa a la puesta en marcha de su proyecto productivo a aquellos adquirentes que les resultare indispensable contar con la misma para acceder a líneas de crédito destinadas al fomento y promoción de actividades productivas, siempre que acrediten en forma fehaciente:

- a) la aprobación o preaprobación del crédito solicitado y que el mismo tenga como fin el avance o culminación del proyecto por el que la autoridad de aplicación o jurisdicción responsable autorizó la adjudicación;
- b) que no exista otra garantía real suficiente de la empresa que pueda afectarse a tales fines;
- c) que se haya abonado la totalidad del pago del lote adquirido; y
- d) que se haya presentado el proyecto de radicación ante la autoridad pertinente y conste en el instrumento traslativo de dominio que se otorga con



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

cargo de poner en marcha el proyecto dentro del plazo máximo de dos (2) años.

Los solicitantes deberán evidenciar un importante grado de avance del proyecto de radicación aprobado y haber dado inicio a las obras dentro de los plazos establecidos.

**ARTÍCULO 38** - La jurisdicción que tome a cargo la promoción y ejecución del Parque Productivo Público 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 39** - Los particulares adquirentes de parcelas en los Parques Productivos Públicos 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. Los compromisos pendientes de pago permanecerán a cargo del adquirente hasta tanto el vendedor acepte la renuncia, fehacientemente comunicada y del modo establecido en la reglamentación de la presente, produciendo 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:

b.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 someta a autorización del organismo responsable de la venta de parcelas el proyecto a desarrollar, en un todo de acuerdo a lo establecido en la



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

presente ley y su reglamentación; o

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

c) en los casos de haberse producido la puesta en marcha 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 Productivo, 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 el organismo responsable de la venta de parcelas.

**ARTÍCULO 40** - El Registro General de la Propiedad Inmueble no podrá inscribir las escrituras traslativas de dominio respecto de lotes ubicados en Parques Productivos Públicos reconocidos conforme la presente legislación, que no cuenten con la autorización administrativa del proyecto productivo a radicar.

**ARTÍCULO 41** - En los casos de Parques Productivos Mixtos o Privados, la fijación de los precios y las condiciones de venta son determinadas por quienes se reserven las facultades de promoción y ejecución del parque, debiendo observarse las normas que determina la presente ley respecto a todo lo demás. Deberán contar con la autorización del proyecto productivo por parte del municipio o comuna que corresponda a su jurisdicción.

## CAPÍTULO V RÉGIMEN DE SANCIONES

**ARTÍCULO 42** - Sin perjuicio de las sanciones civiles o penales que pudieran corresponder, a los fines de esta ley y su reglamentación se consideran conductas sujetas a sanción:

- a) de los administradores, promotores, ejecutores y desarrolladores de Parques Productivos:
- a.1) no presentar la documentación o información solicitada por la



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

autoridad de aplicación. Esta conducta será calificada como infracción leve;

a.2) utilizar denominaciones que prohíbe esta legislación a asentamientos productivos que no cuenten con la autorización estatal. Esta conducta será calificada como infracción grave;

a.3) no seguir los criterios técnicos y exigencias de la Comisión Interministerial de Parques Productivos. Esta conducta será calificada como infracción grave;

a.4) no dar cumplimiento a las intimaciones efectuadas por la autoridad competente. Esta conducta será calificada como infracción grave;

a.5) promocionar la venta de lotes o proyectos, de forma engañosa o ambigua respecto a las autorizaciones administrativas con las que cuente. Esta conducta será calificada como infracción muy grave;

a.6) no cumplir con el plan de obras del proyecto ejecutivo aprobado por la autoridad de aplicación. Esta conducta será calificada como infracción muy grave; y

a.7) autorizar la radicación de actividades productivas prohibidas por la presente ley. Esta conducta será calificada como infracción muy grave;

b) de las empresas radicadas o a radicarse en Parques Productivos:

b.1) no presentar la documentación o información solicitada por la autoridad competente. Esta conducta será calificada como infracción leve;

b.2) no seguir los criterios de higiene y seguridad, técnicos y estéticos dispuestos para los parques productivos. Esta conducta será calificada como infracción leve;

b.3) modificar el proyecto productivo aprobado para su radicación sin previa autorización de la autoridad competente. Esta conducta será calificada como infracción leve;

b.4) utilizar en forma indebida o contraria a las normas de convivencia los espacios destinados a uso común. Esta conducta será calificada como infracción leve;

b.5) no comunicar al organismo responsable de la venta, la decisión por la que se desiste ejecutar o continuar con el proyecto que motivó la



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

adjudicación y venta de una parcela. Esta conducta será calificada como infracción leve;

b.6) no cumplir los plazos de radicación. Esta conducta será calificada como infracción grave;

b.7) exceder el factor de ocupación dispuesto legalmente para las parcelas de uso productivo exclusivo y/o los retiros mínimos establecidos. Esta conducta será calificada como infracción grave;

b.8) no dar cumplimiento a las intimaciones efectuadas por la autoridad competente. Esta conducta será calificada como infracción grave;

b.9) no solicitar la autorización que la ley dispone para las transferencias, alquiler y toda forma de arrendamiento. Esta conducta será calificada como infracción muy grave; y

b.10) instalar actividades prohibidas conforme lo dispuesto en la presente. Esta conducta será calificada como infracción muy grave.

c) de los consorcios de propietarios de Parques Productivos:

c.1) la falta de mantenimiento, utilización indebida o contraria a la normativa de los espacios comunes. Esta conducta será calificada como infracción leve;

c.2) no dar cumplimiento a los requerimientos de información solicitados por la autoridad competente. Esta conducta será calificada como infracción leve;

c.3) no dar cumplimiento a las intimaciones efectuadas por la autoridad competente. Esta conducta será calificada como infracción grave; y

c.4) utilizar denominaciones que prohíbe esta legislación a asentamientos productivos que no cuenten con la autorización estatal. Esta conducta será calificada como infracción grave.

**ARTÍCULO 43** - Las conductas sancionables de acuerdo a su gravedad y naturaleza de la infracción se calificarán como:

a) infracción leve: la simple inobservancia de las disposiciones legales y las conductas señaladas en los supuestos del artículo precedente;

b) infracción grave: aquella en la que se verifica un incumplimiento de mayor magnitud o la reiteración de dos o más infracciones leves de igual tipo en los



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

plazos y condiciones que determine la reglamentación; y

c) infracción muy grave: aquella que se encuentre en discordancia con los objetivos de la presente ley, que no pueda dar lugar a reparación o la reiteración de dos o más infracciones graves de igual tipo en los plazos y condiciones que determine la reglamentación.

### **ARTÍCULO 44** - Las sanciones a aplicarse serán:

- a) apercibimiento;
- b) multa;
- c) suspensión total o parcial de la autorización de instalación o funcionamiento otorgada, pudiendo establecerse plazos y condiciones para subsanar las irregularidades detectadas;
- d) caducidad o cancelación total o parcial de la autorización otorgada;
- e) clausura temporal, definitiva, parcial o total del establecimiento, edificio o instalación;
- f) suspensión de acceso a créditos, subsidios y/o cualquier tipo de financiamiento proveniente de la Provincia y/o beneficios de programas y/o regímenes de incentivos provinciales; y
- g) pérdida de autorización estatal del parque productivo.

Las sanciones serán impuestas por resolución y deberán graduarse conforme los objetivos de la presente ley, naturaleza de la infracción, su gravedad y el carácter de reincidente que pudiere revestir el infractor. Ante la falta de pago de las multas por el término que se otorgue por reglamentación, para los Parques Productivos provinciales la autoridad de aplicación queda facultada a su ejecución por vía judicial. La reglamentación determinará los alcances de la aplicación del presente régimen.

## **TÍTULO III** **PARQUES PRODUCTIVOS EN PARTICULAR**

### **CAPÍTULO I** **PARQUES PRODUCTIVOS INDUSTRIALES**



## SECCIÓN 1

### DEFINICIONES

**ARTÍCULO 45** - Considérase Parque Productivo 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 ambiente, apta para la radicación de industrias. También se considerará Parque Productivo Industrial a todos aquellos desarrollos destinados a la radicación de industrias, aprobados por la autoridad de aplicación mediante el acto administrativo correspondiente, que sin contar con las obras de infraestructura y servicios de uso común, hayan presentado un proyecto ejecutivo que contemple la realización de las mismas. Esta última acepción se aplicará para el reconocimiento de nuevos Parques Productivos Industriales. Se entiende por industria a toda actividad consistente en la transformación física, química o físico-química en su forma o esencia de materia prima en un nuevo producto.

Esta definición incluye:

- a) el ensamble o montaje de diversas piezas (componentes, piezas, accesorios y aditamentos) como partes integrantes en la obtención de productos acabados o semiacabados;
- b) las transformaciones biológicas para la obtención de bienes finales, exceptuando la producción primaria; y,
- c) la reubicación de establecimientos industriales instalados en zonas urbanas de uso no conforme.
- d) la prestación de servicios industriales, tales como el procesamiento, tratamiento, almacenamiento o acondicionamiento de bienes, siempre que impliquen una modificación significativa de los materiales o productos iniciales, y que estos procesos contribuyan a la cadena de valor de la industria manufacturera.

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.

Podrán radicarse aquellas empresas que desarrollen actividades de



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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

**ARTÍCULO 46** - Todos los Parques y Áreas Industriales reconocidas al momento de la sanción de la presente ley, adoptarán la denominación de Parque Productivo Industrial, manteniendo la clasificación de público, mixto o privado, según haya sido reconocido oportunamente. Los Parques y Áreas Industriales cuya denominación fuera "Oficial", pasarán automáticamente a ser denominados "Públicos" a partir de la sanción de la presente.

**ARTÍCULO 47** - Las empresas existentes que se relocalicen en los Parques Productivos 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 Productivos Industriales reconocidos, el Poder Ejecutivo, a través de la autoridad de aplicación, podrá instrumentar medidas tendientes a establecer beneficios diferenciales en materia impositiva y a la fijación de tarifas preferenciales para los servicios de energía eléctrica y provisión de gas natural, y toda otra medida que concurra a alcanzar los objetivos planteados en la presente ley.

## SECCIÓN 2 PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

**ARTÍCULO 48** - Los Parques Productivos Industriales deben ser planificados conforme al régimen de propiedad horizontal especial conjunto inmobiliario de acuerdo a la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en la presente ley, considerando las siguientes particularidades:

a) unidad funcional privativa: las unidades funcionales que constituyen partes privativas son destinadas a la radicación exclusiva de instalaciones industriales que revistan las características determinadas en la definición de industria de la presente ley. Su utilización estará sujeta a las restricciones y condiciones que



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

surgen de la presente ley, su reglamentación, la legislación ambiental y las propias que surjan del reglamento de conjunto inmobiliario.

La reglamentación de la presente podrá contemplar dentro de estas unidades, espacios para forestación y parquización, depósitos, garajes o espacios de estacionamiento de vehículos y las condiciones que entienda pertinente establecer. La presente ley se refiere a espacios de uso industrial exclusivo, parcelas industriales o unidades funcionales privativas de modo indistinto. La superficie cubierta destinada a uso industrial exclusivo no puede superar el setenta por ciento (70%) de la superficie total de la parcela;

b) espacios destinados a uso común: son aquellos destinados a su utilización por el conjunto de usuarios de parcelas industriales y por el personal que presta servicios en el Parque Industrial. Son comunes los espacios determinados con este carácter en el reglamento de conjunto inmobiliario, entre los que pueden incluirse los destinados a vías de circulación y playas de maniobras, estacionamiento de vehículos, espacios verdes, forestación de calles y perimetrales;

c) cerramiento y acceso. Los Parques Productivos Industriales tendrán establecido un límite perimetral determinado en la norma de reconocimiento del parque, que debe encontrarse cerrado, con accesos que pueden contar con un sistema de control de ingreso y egreso según establezca el reglamento de conjunto inmobiliario;

d) Comercios, servicios y otras actividades económicas. Podrán radicarse en el Parque Productivo Industrial actividades no industriales donde se incluyen servicios de logística, comercios, otros servicios y actividades económicas que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del parque, a criterio de la autoridad que promueva el parque y previa consulta al consorcio o su órgano de administración, con las mayorías que determine el reglamento de conjunto inmobiliario, y en defecto de previsión por éste, mayoría absoluta.

Para el caso de Parques Productivos Industriales Provinciales, se deberá contar con un dictamen técnico vinculante de la Dirección General de Industrias; y,

e) prohibición. Queda prohibida la instalación de plantas industriales que produzcan o utilicen materiales explosivos, incluyendo artículos de pirotecnia; industrias que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada con medidas de seguridad acordes a las posibilidades del medio;



industrias que no puedan cumplir con las condiciones de higiene, seguridad y ambiente establecidas por las reglamentaciones nacionales, provinciales, municipales o comunales o las del propio parque; actividades de fraccionamiento y comercialización de gas; y las plantas para el tratamiento de residuos peligrosos, alcanzando también a las plantas de tratamiento de residuos industriales que ofrezcan el servicio a terceros extraños al Parque Productivo Industrial.

## **CAPÍTULO II**

### **PARQUES PRODUCTIVOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**

#### **SECCIÓN 1**

##### **DEFINICIONES**

**ARTÍCULO 49** - Considérase Parque Productivo Comercial y de Servicios a toda extensión de tierra que promueva la radicación de empresas de los rubros terciarios de la actividad económica que desarrollen una actividad consistente en la venta de bienes o prestación de servicios que no impliquen un proceso de transformación de los mismos. Podrán radicarse aquellas empresas que operen en la comercialización a nivel mayorista de productos ya industrializados, como así también a unidades económicas dedicadas al transporte, logística y almacenamiento de mercaderías para traslado a su destino final de venta minorista o consumo final; y las empresas que brinden servicios de reparación y mantenimiento para otras empresas, las cuales se encuentren radicadas en el mismo parque o en otras locaciones.

**ARTÍCULO 50** - A partir de la sanción de la presente, todo agrupamiento de empresas que reúna las características del artículo anterior, que cuente con autorización municipal o comunal de funcionamiento, podrá solicitar el reconocimiento de la autoridad de aplicación como Parque Productivo Comercial y de Servicios. La reglamentación de la presente determinará los alcances de los recaudos a cumplimentar para cada caso.



## SECCIÓN 2

### PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

**ARTÍCULO 51** - Los Parques Productivos Comerciales y de Servicios deben ser planificados conforme al régimen de propiedad horizontal especial conjuntos inmobiliarios de acuerdo a la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en la presente ley, considerando las siguientes particularidades:

a) unidad funcional privativa: las unidades funcionales que constituyen partes privativas son destinadas a la radicación exclusiva de instalaciones para uso comercial, logístico o de otros servicios reconocidos en el presente Título de esta ley, que revistan las características determinadas en la definición precedente. Su utilización estará sujeta a las restricciones y condiciones que surgen de la presente ley, su reglamentación, la legislación ambiental, las de aplicación específica para Grandes Superficies Comerciales sujetas a la Ley Provincial 12069, y las propias que surjan del reglamento de conjunto inmobiliario.

La reglamentación de la presente podrá contemplar dentro de estas unidades, espacios para forestación y parquización, garajes o espacios de estacionamiento de vehículos y las condiciones que entienda pertinente establecer. La presente ley refiere a espacios de uso comercial y/o de servicios exclusivo, parcelas específicas para rubros del sector terciario o unidades funcionales privativas de modo indistinto. La superficie cubierta destinada a uso específico exclusivo de cada unidad privativa, deberá contemplar las limitaciones impuestas por el reglamento de conjunto inmobiliario y las que emanen de la legislación vigente en materia de seguridad e higiene;

b) espacios destinados a uso común: son aquellos destinados a su utilización por el conjunto de usuarios de parcelas específicas y por el personal que presta servicios en el Parque Comercial y/o de Servicios. Son comunes los espacios determinados con este carácter en el reglamento de conjunto inmobiliario, entre los que pueden incluirse los destinados a vías de circulación y playas de maniobras, estacionamiento de vehículos, espacios verdes, forestación de calles y perimetrales;



c) cerramiento y acceso. Los parques comerciales y/o de servicios tendrán establecido un límite perimetral determinado en la norma de reconocimiento del parque, que debe encontrarse cerrado, con accesos que pueden contar con un sistema de control de ingreso y egreso según establezca el reglamento de conjunto inmobiliario;

d) otras actividades económicas. Podrán radicarse en el Parque Productivo Comercial y/o Servicios actividades económicas no contempladas en la definición del presente Título que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del parque, a criterio de la autoridad que promueva el parque y previa consulta al consorcio o su órgano de administración, con las mayorías que determine el reglamento de conjunto inmobiliario, y en defecto de previsión por éste, mayoría absoluta. Para el caso de Parques Productivos Comerciales y/o de Servicios Provinciales, se deberá contar con un dictamen técnico vinculante de la Dirección General de Industrias; y,

e) prohibición. Queda prohibida la instalación de plantas comerciales o de servicios que sean contraindicadas por la legislación específica, que produzcan o utilicen materiales explosivos, incluyendo depósito de artículos de pirotecnia. El reglamento de conjunto inmobiliario deberá contener la prohibición de rubros comerciales y/o de servicios que sean incompatibles de funcionar bajo el mismo parque o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada con medidas de seguridad acordes a las posibilidades del medio. Prohíbese la radicación de empresas que no puedan cumplir con las condiciones de higiene, seguridad y ambiente establecidas por las reglamentaciones nacionales, provinciales, municipales o comunales o las del propio parque; actividades de fraccionamiento y comercialización de gas; y las plantas para el tratamiento de residuos peligrosos, alcanzando también a las plantas de tratamiento de residuos provenientes de otras actividades que ofrezcan el servicio a terceros extraños al Parque Productivo Comercial y de Servicios.

**CAPÍTULO III**  
**PARQUES PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS**  
**SECCIÓN 1**



## DEFINICIONES

**ARTÍCULO 52** - Considérase a los Parques Productivos Tecnológicos como extensiones de tierra dotadas de infraestructura y servicios comunes, que posean un plan de gestión de la innovación y una institución para ejecutarlo. Asimismo, se incluyen aquellos proyectos que, sin contar con la infraestructura y servicios de uso común, poseen un plan para su realización aprobado por la autoridad de aplicación.

Autorízase a la radicación de empresas de base tecnológica, instituciones del sistema científico tecnológico, incubadoras de empresas y emprendimientos, departamentos de vinculación y formación tecnológica de universidades, aceleradoras, centros tecnológicos y organizaciones gestoras de instalaciones para pruebas piloto y de escalado productivo.

Facúltese a la autoridad de aplicación a determinar las actividades y rubros incluidos. Asimismo, el Poder Ejecutivo Provincial podrá ampliarlos en virtud de las tecnologías emergentes.

## SECCIÓN 2 PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

**ARTÍCULO 53** - Los Parques Productivos Tecnológicos serán planificados conforme al régimen de propiedad horizontal especial Conjuntos Inmobiliarios de acuerdo a la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en la presente ley.

Aquellos que no cuenten con los elementos característicos estatuidos por el artículo 2074 del Código Civil y Comercial, no les serán aplicables las previsiones contenidas artículo 2075 del mismo cuerpo legal, salvo lo atinente a la aplicación de las normas administrativas vigentes en la Provincia

## TÍTULO IV DISTRITOS PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS

### CAPÍTULO I



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

### DEFINICIONES

**ARTÍCULO 54** - El Distrito Productivo Tecnológico definido en el artículo 3º de la presente tiene como finalidad concentrar las actividades en un área geográfica urbana para potenciar los procesos de desarrollo productivo en base a la vinculación de los sectores más dinámicos de la actividad económica y con las organizaciones dedicadas a la generación de conocimiento científico y desarrollo tecnológico.

### CAPÍTULO II PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

**ARTÍCULO 55** - La zona urbana determinada para la constitución del Distrito Productivo Tecnológico tendrá reconocimiento provincial con la aprobación del plan de desarrollo presentado por el Municipio o Comuna. El plan deberá responder a los términos y procedimientos establecidos en la reglamentación de la presente ley, y en el mismo deberá constar perfil del Distrito, orientación productiva, objetivos, medios y recursos para su desarrollo, hitos y plazos, actores del sistema productivo y del sistema de ciencia y tecnología priorizados para su radicación, así como indicadores de desempeño que permitan la medición de impacto y de resultados.

### TÍTULO V DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**ARTÍCULO 56** - Los asentamientos que hubieran sido reconocidos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley podrán conservar su carácter, junto con los beneficios y figuras jurídicas que hubieren adoptado.

**ARTÍCULO 57** - La autoridad de aplicación determinará los recaudos para cumplir la adecuación a conjuntos inmobiliarios de parques productivos preexistentes a la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación, instando la regulación especial en los organismos catastrales y registrales pertinentes.



**CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**ARTÍCULO 58** - Los Parques Productivos reconocidos con anterioridad a la presente norma y que aún no se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal especial conjuntos inmobiliarios, hasta su efectiva migración a dicho régimen, tendrán acción ejecutiva para el reclamo de los gastos comunes, siendo el certificado de deuda otorgado por el órgano de administración título ejecutivo hábil y suficiente.

**ARTÍCULO 59** - Derógase la Ley 11525, sus modificatorias y reglamentarias.

**ARTÍCULO 60** - Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

**ARTÍCULO 61** - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**SALA DE COMISIÓN, 27 de Febrero de 2025.**