



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Gobierno, Justicia  
y Derechos Humanos  
Subsecretaría de Asuntos Legislativos  
Dir. Pcial. de Asuntos Legislativos

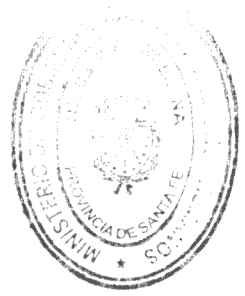
NOTA N° 44146  
SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional" 14/07/2022  
REF.:Comunic 28373/22

Señor:

MINISTRO DE PRODUCCIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA

Tengo el agrado de dirigirme a usted a los fines de hacerle llegar fotocopia autenticada de la Comunicación de referencia, aprobada por la H. Cámara de DIPUTADOS

.....  
Su respuesta a la presente, será remitida por intermedio de esta Dirección a la H. Cámara de origen.  
Salúdole muy atentamente.



Abog. María Soledad Senn  
Subsecretaria de Asuntos Legislativos  
Ministerio de Gobierno  
Justicia y Derechos Humanos  
Provincia de Santa Fe



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



NOTA N° 28373 - 2

SANTA FE, 23 de junio de 2022.

Al señor  
Gobernador de la Provincia  
C.P.N. Omar PEROTTI  
**SU DESPACHO**

Tengo el agrado de dirigirme al señor Gobernador llevando a su conocimiento que esta Cámara de Diputados, en sesión de la fecha, ha aprobado la Comunicación N° 46787 CD, cuyo texto a continuación se transcribe:

"La Cámara de Diputados y Diputadas de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo que corresponda, informe lo siguiente:

a) alcances del programa Santa Fe Industrial y remita copia de la Resolución N° 145/2021 de la Dirección General de Industrias del Ministerio de Producción de la Provincia de Santa Fe;

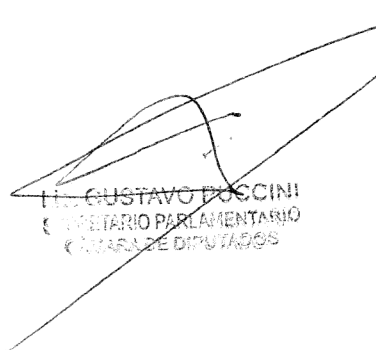
b) cantidad de parques industriales, áreas industriales y zonas industriales reconocidas de la Provincia de Santa Fe;

c) cantidad de parques y áreas industriales inscriptos en Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI).

d) cantidad de parques y áreas industriales tecnológicas;

e) participación de la Provincia de Santa Fe en el Observatorio Nacional de Parques Industriales. Remita antecedentes y documentos elaborados si los hubiere;

f) cantidad de parques industriales que se han constituido o reconvertido como conjuntos inmobiliarios en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación a partir de su vigencia;

  
LIC. GUSTAVO PUCCINI  
SECRETARIO PARLAMENTARIO  
CÁMARA DE DIPUTADOS

2022 - AÑO DEL 40.º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS EN HOMENAJE A VETERANAS,  
VETERANOS Y CAÍDOS EN DEFENSA DE LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH I  
SUR



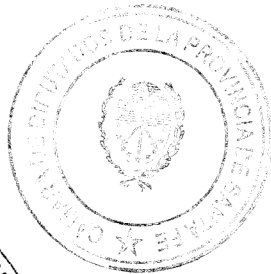
**CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

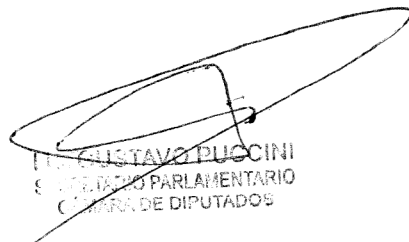


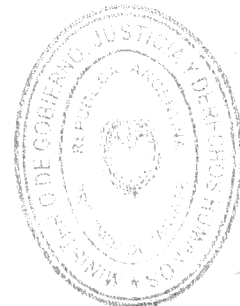
g) cantidad de parques y áreas industriales que cuenten con tratamiento de efluentes, inventario de emisiones gaseosas y políticas que promuevan un uso eficiente del agua y la energía; enumere los mismos; y,

h) cantidad de parques y áreas industriales que promuevan y adopten políticas de género e inclusión en el ámbito de las empresas individualmente y en conjunto. Enumere los mismos."

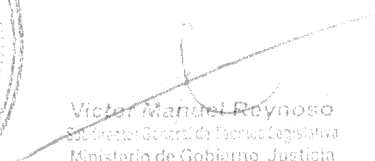
Salúdale muy atentamente.



  
GUSTAVO PUCCINI  
SECRETARÍA PARLAMENTARIO  
CÁMARA DE DIPUTADOS



ES COPIA

  
Victor Manuel Reynoso  
Secretario General de Fuerzas Legislativas  
Ministerio de Gobierno, Justicia  
y Derechos Humanos

2022 - AÑO DEL 40.º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS EN HOMENAJE A VETERANAS, VETERANOS Y CAÍDOS EN DEFENSA DE LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH I SUR



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología



Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 25 de Julio 2022.-

**REF:** Expte. N° 02001-0061741-4 - Cámara de Diputados – Nota N.º 44146 pedido de informe alcance de Programa Santa Fe Industrial.-

---

Visto lo peticionado por la Cámara de Diputados, pasen las mismas a la Secretaría de Industria a fin de que se sirva informar lo peticionado. Cumplido, vuelva.-

Sirva la presente de atenta nota.-

Abog. Macarena B. Schmidt  
Secretaria Privada  
Ministerio de Producción,  
Ciencia y Tecnología

“2022- BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE”

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Producción,  
Ciencia y Tecnología

RESOLUCION N° **145**

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 29 ABR 2021

Visto el Expediente N° 00701-0118028-2 del registro del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones la Dirección General de industrias solicita la aprobación de la Guía para Radicación de Empresas en Parques y Áreas Industriales;

Que el artículo 8 de la Ley N° 11525 de Parques y Áreas Industriales de la Provincia de Santa Fe, instituye al ex Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio, actual Ministerio de Producción Ciencia y Tecnología, a través de la Dirección General de Industrias, como autoridad de aplicación de la mencionada ley y organismo ejecutor de las políticas de Parques y Áreas Industriales de la Provincia;

Que en uso de las facultades conferidas, el entonces Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio emitió la Resolución N° 613/93 por la que se modificó la guía de presentación para solicitudes de adjudicación de lotes en los Parques Industriales Oficiales;

Que dicha normativa no contempla todos los supuestos de transferencias entre particulares, incluso cuando interviene la Provincia de Santa Fe;

Que resulta conveniente identificar los distintos supuestos de radicación de empresas hasta la escrituración de las parcelas y los procedimientos administrativos que se le aplican, para compendiarlos en una misma normativa, brindando mayor transparencia y eficiencia;

Que corresponde dejar sin efecto la Resolución N° 613 de fecha 21 de diciembre de 1993, y sustituir el punto 3 del Anexo Único de la Resolución N° 881/17 referente a la información a presentar por las empresas solicitantes;

Por ello y lo dictaminado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Despacho,-

EL MINISTRO DE PRODUCCIÓN,  
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

RESUELVE:



Provincia de Santa Fe  
Ministerio de Producción,  
Ciencia y Tecnología

//2.-

ARTÍCULO 1º.- Apruébese la Guía de Presentación para radicación de empresas en Parques y Áreas Industriales, que como Anexo Único forma parte integrante de la presente resolución.-

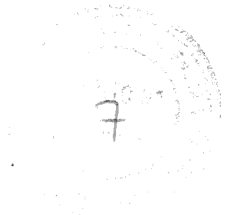
ARTÍCULO 2º.- Déjese sin efecto la Resolución N° 613 de fecha 21 de diciembre de 1993 .-

ARTÍCULO 3º.- Déjese sin efecto el punto 3 "Información a presentar por las empresas solicitantes" de la Guía para Radicación en Parques y Áreas Industriales - Criterios de Selección del Anexo Único de la Resolución N° 881/17.-

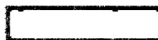
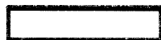
ARTÍCULO 4º.- Establézcase que la Dirección General de Industrias tomará nota de lo dispuesto en la presente a los fines pertinentes.-

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-

M.V. DANIEL COSTAMAGNA  
MINISTRO DE PRODUCCIÓN,  
CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
PROVINCIA DE SANTA FE



**PROVINCIA  
DE SANTA FE**



**RADICACIÓN DE EMPRESAS EN  
PARQUES Y ÁREAS  
INDUSTRIALES**

**GUÍA DE PRESENTACIÓN**

**Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología**  
Secretaría de Industria

## 1. INTRODUCCIÓN

La radicación de una empresa dentro de una parcela perteneciente a un Parque o Área Industrial Oficial Provincial abarca una serie de tramitaciones sucesivas que comienzan con los criterios de selección, pasando a la adquisición mediante boleto de compraventa y finaliza con la escrituración del inmueble a favor del solicitante.

El objetivo de esta reglamentación es brindar a las empresas una guía de presentación simple y clara durante la totalidad del proceso administrativo. Esto implica la necesaria identificación de todos los actores intervinientes, su injerencia dentro del área de su especificidad y la documentación que será requerida y procesada en cada etapa.<sup>1</sup>

Como se desprende de lo expuesto hasta aquí, la presente será de aplicación obligatoria en todos aquellos Parques y Áreas Industriales en los cuales la Provincia de Santa Fe intervenga en las etapas de promoción, administración, ejecución y/o desarrollo, en los términos del Art. 6º de la Ley Nº 11.525. El Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología, mediante la Dirección General de Industrias, actúa como Autoridad de Aplicación de la mencionada Ley y será ésta la encargada de las evaluaciones e informes técnicos, contables y financieros que otorgará la viabilidad a los proyectos presentados en cada una de sus etapas.

Según lo expresado más arriba, se desarrollará la tramitación de RADICACIÓN INDUSTRIAL en torno a los tres aspectos fundamentales, los cuales son:

1. Criterios de selección.
2. Adquisición de parcelas.
3. Escrituración de parcelas.

---

<sup>1</sup>Toda información que se presente fuera de los plazos establecidos o sin firmar en todas sus hojas, no será tomada como válida y la Dirección General de Industrias se reserva el derecho de recepción de la misma.



## 2. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Los CRITERIOS DE SELECCIÓN están contenidos dentro de la Resolución N° 881/17. La presente Guía solamente modificará la sección tercera, **INFORMACIÓN A PRESENTAR POR LAS EMPRESAS SOLICITANTES**, la cual quedará redactada de la siguiente forma:

A los fines de la solicitud de lotes disponibles, las empresas interesadas deberán presentar la siguiente documentación en carácter de declaración jurada, con todas sus hojas firmadas:

**1. Nota de solicitud, en la cual deberá especificar:**

**1.1. Objeto. Características generales.**

**1.2. Bienes a producir.**

a) Descripción sintética de los productos a elaborar.

b) Indicar código de actividad económica según el Nomenclador de Actividades Económicas de AFIP (NAE).

**2. Relaciones comerciales con empresas ya radicadas en el Parque o Área Industrial.**  
Listado de los principales proveedores y clientes, adjuntando cinco (5) copias de facturas de cada grupo.

**3. Plano en planta y lay out de máquinas y equipos, con detalle de la superficie edificada y/o a edificar.**

**4. Personal en relación de dependencia**

**4.1. Indicar la cantidad de personas a emplear diferenciando según la siguiente calificación:**

a) Profesionales.

b) Técnicos.

c) Operarios.

d) Administrativos.

**5. Según el caso:**

**5.1. Para empresas provenientes de otras localidades diferentes a la del Parque o Área Industrial, constancia emitida por la autoridad comunal o municipal que verifique su pertenencia a dicho distrito.**

**5.2. Para empresas que deseen expandir su producción, información que avale dicha situación, entre las que deberán figurar:**

a) Capacidad instalada y proyectada.

b) Monto de ventas actuales y proyectadas.

c) Mercado actual y potencial.

**5.3. Para empresas que experimentan conflictos funcionales en áreas urbanas o no posean el uso conforme emitido por la autoridad comunal o municipal, documentación probatoria de**

estas circunstancias.

---

### **CONSIDERACIONES FINALES**

---

La Dirección General de Industrias estará habilitada para solicitar toda la información que considere pertinente en los casos en que se presenten dudas y/o no se pueda realizar la evaluación correspondiente.

La presentación incompleta, fuera de los plazos establecidos o sin firmar de la documentación más arriba mencionada, será motivo suficiente para desestimar la solicitud de parcelas.

La Dirección General de Industrias recabará de los organismos encargados de la administración del Parque o Área Industrial la valoración de cada una de las empresas solicitantes. Los organismos de administración tendrán un plazo máximo de diez (10) días hábiles para emitir su opinión. En caso de que este plazo se exceda, se otorgará a todas las empresas solicitantes el mismo puntaje en dicho ítem.

## 3. ADQUISICIÓN DE PARCELAS

### CONCEPTOS GENERALES

#### A) Solicitante - Comprador

A los fines de la presente guía se definen dos condiciones diferentes para aquella empresa que inicie las tramitaciones tendientes a adquirir una parcela industrial. Estas son:

**I) Actividades nuevas:** todas aquellas actividades económicas que la empresa no estuviera desarrollando al momento de solicitar la parcela. Generalmente podría tratarse de una empresa nueva que desee iniciar sus actividades dentro de un Parque Industrial<sup>2</sup> o bien de una empresa existente que se proponga incorporar una nueva actividad en un Parque Industrial<sup>3</sup>.

**II) Actividades existentes:** todas aquellas actividades económicas que la empresa solicitante estuviera desarrollando al momento de solicitar la parcela. Generalmente podría tratarse de empresas existentes que deseen trasladar total o parcialmente sus actividades dentro de una parcela de un Parque Industrial<sup>4</sup>.

#### B) Oferente - Vendedor

A los fines de la presente guía se definen tres posibles vendedores de parcelas dentro de un Parque Industrial, según la titularidad de las mismas y el estado de dominio.

**I) Estado Provincial:** se aplica a todas aquellas parcelas destinadas a uso industrial cuyo dominio figure bajo la órbita del Gobierno de la Provincia de Santa Fe. La adjudicación de la parcela se realiza mediante boleto de compraventa, previa Resolución del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología aprobando dicha transacción.

**II) Privado con boleto de compraventa:** la Ley N° 11.525, en su artículo 19º, establece la posibilidad de que los adquirentes de parcelas en Parques y Áreas Industriales que desistan de ejecutar o de continuar con los proyectos que motivaron la adjudicación y venta de parcelas a su favor, puedan transferir a terceros los terrenos y mejoras ejecutadas. Siempre, según los diferentes supuestos, el proyecto debe ser previamente aprobado por la Autoridad de Aplicación. Evaluado favorablemente por la Dirección General de Industrias el proyecto industrial a radicar, se dictará la Resolución del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología, de reconocimiento del instrumento que ceda los derechos y acciones del boleto de compraventa. En estos supuestos, el vendedor también deberá presentar la información más abajo detallada, a los fines de evaluar el proyecto en su totalidad.

**III) Privado con escritura:** la Ley N° 11.525, en su artículo 19º, establece la posibilidad de que los adquirentes de parcelas en Parques y Áreas Industriales que desistan de ejecutar o de continuar con los proyectos que motivaron la adjudicación y venta de parcelas a su favor, transferir a terceros los terrenos y mejoras ejecutadas. Siempre, según los diferentes supuestos, el proyecto debe ser previamente aprobado por la Autoridad de Aplicación. Dentro de esta variante, se perfeccionará una escritura traslativa de dominio entre los privados (comprador y vendedor) una vez la Dirección General de Industrias evalúe y apruebe el proyecto. En estos supuestos, el vendedor también deberá presentar la información más abajo detallada, a los fines de evaluar el proyecto en su totalidad. Esto mismo se aplica tanto

<sup>2</sup>Ejemplo: la empresa ABCSA, fundada recientemente, decide adquirir una parcela en el Parque Industrial para llevar a cabo su proyecto de fabricación de compuestos para la industria alimenticia.

<sup>3</sup>Ejemplo: la empresa Carpi SRL, dedicada a la fabricación de productos de cartón y papel, solicita una parcela en el Parque Industrial para desarrollar su proyecto de imprenta y gráfica.

<sup>4</sup>Ejemplo: Metalúrgica González, ubicada dentro del centro histórico de la ciudad, solicita una parcela en el Parque Industrial a los fines de relocalizar su planta industrial.

para la venta total de una parcela como para la subdivisión y posterior venta de una fracción de la misma.

### **ALQUILERES DE INSTALACIONES INDUSTRIALES**

Para el caso de alquileres de instalaciones industriales (parcelas completas o fracciones, galpones, etc.) las mismas estarán sujetas a la aprobación de la Autoridad de Aplicación, en forma previa a la entrada en vigencia del contrato pertinente. En este caso particular, el solicitante podrá ser una actividad nueva (I) o existente (II), según el apartado (A) anterior. El oferente (apartado B) sólo podrá ser un privado con boleto de compraventa (II) o bien un privado con escritura (III). A los fines de la presente, el alquiler dentro de un Parque o Área Industrial es considerado como una radicación.

### **INFORMACIÓN A PRESENTAR**

La información requerida para la evaluación del proyecto de radicación vendrá determinada por las actividades del solicitante – comprador y por la titularidad del oferente - vendedor, según detalla en el cuadro siguiente:

<b>Información a presentar</b>				
<b>Actores intervinientes</b>		<b>Solicitante - Comprador</b>		<b>¿Quién debe presentar la información?</b>
		<b>Actividad Nueva</b>	<b>Actividad Existente</b>	
<b>Oferente - Vendedor</b>	<b>Estado Provincial</b>	Todos los puntos a excepción del 1.5, 1.6, 1.7. y 1.9	Todos los puntos a excepción del 1.9	Solicitante – Comprador
	<b>Privado con boleto de compraventa</b>	Todos los puntos a excepción del 1.5, 1.6, 1.7, 1.9. y 1.10	Todos los puntos a excepción del 1.9 y 1.10	Solicitante – Comprador
		Puntos 1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8 y 1.9	Puntos 1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8 y 1.9	Oferente - Vendedor
	<b>Privado con escritura</b>	Todos los puntos a excepción del 1.5, 1.6, 1.7, 1.9. y 1.10	Todos los puntos a excepción del 1.9 y 1.10	Solicitante – Comprador
		Puntos 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 y 1.9	Puntos 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 y 1.9	Oferente - Vendedor

Corresponde aclarar que toda vez que el vendedor no sea el Estado Provincial, la Dirección General de Industrias verificará que el vendedor se encuentre en condiciones de realizar la transferencia propuesta, para lo cual realizará las inspecciones pertinentes y solicitará la documentación complementaria que corresponda. Esta información permitirá demostrar que el vendedor cumplió con todos los compromisos asumidos al momento de adjudicación de la parcela en cuestión.

En los casos de alquileres, el solicitante deberá presentar una copia (debidamente sellada) de la renovación del contrato suscripto oportunamente, demostrando la continuidad y permanencia en el inmueble.

A continuación se describe la Información a presentar, según el detalle del cuadro anterior.

## **I. ANTECEDENTES DE LA EMPRESA**

### **I.1. Identificación de la empresa**

- 1.1. Para empresas unipersonales: apellido y nombre.
- 1.2. Para sociedades comerciales y cooperativas: razón social o denominación.
- 1.3. En todos los casos: CUIT.

### **I.2. Datos de contacto**

- 2.1. Domicilio legal de la empresa.
- 2.2. Teléfono.
- 2.3. Correo electrónico.
- 2.4. Página web.
- 2.5. Responsable del proyecto de radicación
  - a) Nombre y apellido.
  - b) Título.
  - c) Cargo.
  - d) Teléfono.
  - e) Correo electrónico.
- 2.6. Otro.

### **I.3. Documentos constitutivos**

- 3.1. Para empresas unipersonales: copia del DNI del titular.
- 3.2. Para sociedades comerciales y cooperativas: copia del contrato social, acta constitutiva o estatuto debidamente registrado, según corresponda. Se indicará el número y la fecha de la Resolución de la IGPJ que otorgó la personería jurídica, en los casos que corresponda. Acta de designación de autoridades vigentes.

### **I.4. Recursos de la empresa**

- 4.1. Para empresas unipersonales: copia de última declaración jurada de Ganancias y Bienes personales.
- 4.2. Para sociedades comerciales y cooperativas: copia (simple) de los últimos tres estados contables.
- 4.3. En todos los casos, constancia de cumplimiento fiscal emitida por API, referencias bancarias y comerciales de los titulares y/o socios e informe del registro de procesos universales de no estar incurso en concurso o quiebra.

### **I.5. Inscripciones y habilitaciones**

- 5.1. Constancia de inscripción en AFIP.

- 5.2. Constancia de inscripción en API para empresas radicadas en la Provincia de Santa Fe.
- 5.3. Habilitación Municipal.
- 5.4. Otras inscripciones según la actividad a radicar (ASSAL, EPE, ANMAT, ANMAC, RENPRE, etc.)
- I.6. Historial de la empresa.** Detallar las etapas e hitos principales desde su iniciación hasta el día de la fecha y su evolución a lo largo del tiempo, detallando las mejoras técnicas incorporadas.
- I.7. Relaciones comerciales con otras empresas.** Listado de los principales proveedores y clientes, adjuntando cinco (5) copias de facturas de cada grupo.
- I.8. Personas autorizadas a firmar el boleto de compraventa por cuenta de la empresa**
  - 8.1. Nombre y apellido.
  - 8.2. DNI (incluir copia del mismo).
  - 8.3. Representatividad debidamente documentada.
  - 8.4. Domicilio.
  - 8.5. Teléfono.
- I.9. Libre deudas sobre la parcela**
  - 9.1. Impuesto Inmobiliario (API).
  - 9.2. Tasa General Inmueble (Municipalidad o Comuna).
  - 9.3. Expensas y gastos corrientes (Administración del Parque o Área Industrial).
- I.10.** Toda vez que el Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología determine las modalidades de pago de la parcela, el adquirente deberá expresar si realizará la operatoria de **contado o financiado**. A tal fin, se fijarán las tasas, plazos y bonificaciones pertinentes para cada alternativa.

## **II. SÍNTESIS DEL PROYECTO**

### **II.1. Objeto. Características generales.**

### **II.2. Bienes a producir.**

- 2.1. Descripción sintética de los productos a elaborar.
- 2.2. Indicar código de actividad económica según el Nomenclador de Actividades Económicas de AFIP (NAE)<sup>5</sup>.

### **II.3. Capacidad de producción a instalar.**

<sup>5</sup>Según el artículo 1º de la Ley 11.778 para el caso de comercios, servicios y otras actividades económicas (diferentes de la industrial), se permitirá su radicación siempre que tenga por objeto satisfacer las necesidades funcionales del Parque o Área Industrial, a criterio de la Autoridad de Aplicación y previa consulta a la Administración del mencionado Parque o Área Industrial. Esto implica que la Dirección General de Industrias elevará una consulta con carácter vinculante a la Administración del Parque o Área Industrial, la cual someterá a votación de sus administrados sobre la autorización de toda actividad económica que no fuera exclusivamente industrial.

**II.4. Diagrama del proceso de producción y breve comentario de sus etapas.** Especificar materias primas a emplear, cantidad y procedencia. Flujograma del/de los proceso(s).

**II.5. Personal en relación de dependencia**

5.1. Indicar la cantidad de personas a emplear diferenciando según la siguiente calificación:

- a) Profesionales.
- b) Técnicos.
- c) Operarios.
- d) Administrativos.

5.2. Turnos y horarios de trabajo.

5.3. Copia de los últimos 3 formularios F. 931 de AFIP y constancia de presentación y pago.

**II.6. Servicios requeridos para la producción**

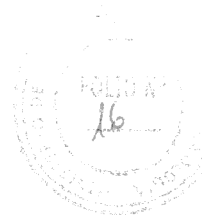
- 6.1. Agua: consumo en m<sup>3</sup>/mes (estimado).
- 6.2. Combustible: potencia a instalar en kcal/h (estimado).
- 6.3. Energía eléctrica: potencia a instalar en kW (estimado).
- 6.4. Conexión a internet: características del servicio.

**II.7. Medio Ambiente.** Copia de la Categorización Ambiental, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente. Antes de dar inicio a las obras (para actividades nuevas) o la puesta en marcha (para actividades existentes), cuando dicha Categorización fuera 2 o 3, se solicitará también copia de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.<sup>6</sup>

**II.8. Medios físicos de producción**

- 8.1. Parcela(s) solicitada(s). Detallar superficie necesaria en forma inmediata y superficie prevista para ampliación.
- 8.2. Edificaciones
  - a) Superficie cubierta existente y/o a construir.
  - b) Plano en planta y lay out.
- 8.3. Máquinas y equipos
  - a) Referencia en el lay out del punto 8.2.b.
  - b) Procedencia.
  - c) Características.
  - d) En el caso de equipos a importar, indicar el plazo de importación aproximado.

<sup>6</sup>Decreto Nº 1.620/99 – Artículo 7º: *En los Parques y Áreas Industriales deberá darse cumplimiento, por parte de las empresas que allí se radiquen a toda la normativa legal vigente en materia de higiene y seguridad industrial, medio ambiente y particular de la actividad, tanto sea en el orden nacional, provincial, municipal o comunal.*



II.9. Toda otra información que, a consideración del solicitante, sea pertinente al proyecto y no esté contemplada previamente (excluir catálogos y folletos empresariales).

**III. FINANCIAMIENTO Y CRONOGRAMA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

III.1. Cuadro de inversiones y financiamiento. Los fondos externos deberán indicarse en pesos. Se adjuntará un detalle referente a cada divisa en que se efectuaron los aportes y el tipo de cambio aplicado. Informar si el financiamiento externo requerirá avales de organismos oficiales.

	Recursos propios de la empresa	Créditos/Proveedores	Observaciones
Adquisición de la parcela			
Obras civiles y complementarias - Infraestructura			
Instalaciones			
Maquinaria y equipos			
Gastos de nacionalización			
Montaje			
Gastos de puesta en marcha			
Materias primas			
Combustibles			
Otros (detallar)			
<b>TOTAL</b>			
<b>TOTAL DEL PROYECTO</b>			

III.2. Cronograma de radicación. Se indicará en un diagrama de Gantt cada una de las etapas de concreción del proyecto, hasta que la planta se encuentre en régimen normal. La enumeración de los rubros es puramente ejemplificativa, debiendo detallarse los mismos de acuerdo a las características de cada proyecto. **Recordar:**

- 2.1. El inicio del cronograma es la fecha de firma del Boleto de Compraventa o contrato de alquiler.
- 2.2. El inicio de obras debe operarse dentro del primer semestre posterior a la firma del mismo.
- 2.3. La puesta en marcha deberá verificarse dentro de los dos (2) años posteriores a la firma del Boleto de Compraventa o contrato de alquiler.



Tiempo Tareas	MES 1				MES 2				MES "N"			
	Semanas				Semanas				Semanas			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Solicitud y adjudicación de créditos												
Tramitaciones y habilitaciones previas												
<b>Inicio de obras</b>												
Infraestructura básica <sup>(a)</sup>												
Construcciones civiles <sup>(b)</sup>												
Montaje de equipos												
Otras obras												
<b>Puesta en marcha</b>												

(a) Comprende la nivelación del terreno, conexión de energía eléctrica, gas, red de agua, red de cloacas, red vial interna, accesos, cerco perimetral, etc.  
(b) Comprende la ejecución de la nave industrial, depósitos, oficinas, salas de máquinas, etc.

## 4. ESCRITURACIÓN

### CONCEPTOS GENERALES

#### Art. 17º Ley 11.525

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

#### Art. 11º Decreto 1.620/99

*Los adquirentes de parcelas en los Parques o Áreas Industriales Oficiales deberán dar inicio a las obras que comprometieron en el proyecto dentro de los seis (6) meses de la toma de posesión y poner en funcionamiento la planta industrial dentro de los dos (2) años de la firma del boleto de compraventa. Se dará por cumplido el inicio de obras cuando el adquirente haya dado comienzo a los trabajos correspondientes al proyecto del edificio industrial aprobado por el Colegio del Profesional interviniente, la ejecución del cerco perimetral y el acceso a la planta; en estos dos últimos casos será necesaria la certificación por la Municipalidad o Comuna correspondiente. La puesta en funcionamiento de la planta industrial operará cuando la adquirente haya dado cumplimiento al inicio de obras y pueda demostrar que es posible producir en forma ininterrumpida un producto de calidad aceptable para las exigencias del uso previsto; esta descripción se aplicará independientemente de la continuidad o niveles de venta observados.*

Para proceder a la escrituración de una parcela a favor de una empresa, ésta deberá formalizar el pedido mediante una nota dirigida a la Dirección General de Industrias donde se identifique el inmueble cuyo dominio se solicita transferir. Cabe aclarar que para proceder a la transferencia del inmueble, la empresa solicitante no deberá registrar deudas con el municipio/comuna (tasa general de inmuebles), con la Provincia (cancelación de la deuda por la compra de la parcela y pago de impuesto inmobiliario) ni con la administración del Parque o Área Industrial (expensas)<sup>7</sup>. Los inspectores de dicha repartición verificarán las instalaciones con el fin de constatar fehacientemente lo estipulado en la normativa arriba mencionada, una vez que la empresa solicitante presente la totalidad de la documentación requerida. Con el resultado de la inspección y el análisis de la información proveída, se elaborará un informe que dictaminará sobre la solicitud de escrituración. Este informe será elevado a consideración de las autoridades y, de compartir las conclusiones, dictará una Resolución autorizando a la Escribanía Mayor de Gobierno para que proceda a la escrituración a favor de la empresa. La empresa solicitante, continuará las tramitaciones en esa dependencia hasta obtener la escritura traslativa de dominio.

### INFORMACIÓN A PRESENTAR

La información requerida a los fines de tramitar la escrituración de una parcela dentro de un Parque o Área Industrial Oficial Provincial a favor de una empresa es la siguiente:

#### **I. ANTECEDENTES DE LA EMPRESA**

##### **1.1. Identificación de la empresa**

1.1. Para empresas unipersonales: apellido y nombre.

<sup>7</sup>Cabe aclarar que solamente los compromisos asumidos con la Provincia son un requisito previo excluyente para el dictado de la Resolución de autorización de la escrituración. En los restantes casos (libre deudas de impuesto inmobiliario, tasa municipal/comunal y de las expensas del Parque o Área Industrial) serán exigibles al momento previo de la escrituración por Escribanía de Gobierno.

1.2. Para sociedades comerciales y cooperativas: razón social o denominación.

1.3. En todos los casos: CUIT.

**I.2. Documentos constitutivos**

2.1. Para empresas unipersonales: copia del DNI del titular.

2.2. Para sociedades comerciales y cooperativas: copia del contrato social, acta constitutiva o estatuto debidamente registrado, según corresponda. Se indicará el número y la fecha de la Resolución de la IG PJ que otorgó la personería jurídica, en los casos que corresponda. Certificado de subsistencia de la sociedad. Acta de designación de autoridades vigentes.

**I.3. Recursos de la empresa**

3.1. Para empresas unipersonales: copia de última declaración jurada de Ganancias y Bienes personales.

3.2. Para sociedades comerciales y cooperativas: copia (simple) de los últimos tres estados contables.

3.3. En todos los casos, constancia de cumplimiento fiscal emitida por API, referencias bancarias y comerciales de los titulares y/o socios e informe del registro de procesos universales de no estar incurso en concurso o quiebra.

**I.4. Inscripciones y habilitaciones**

4.1. Constancia de inscripción en AFIP.

4.2. Constancia de inscripción en API para empresas radicadas en la Provincia de Santa Fe.

4.3. Habilidadación Municipal.

4.4. Otras inscripciones según la actividad a radicar (ASSAL, EPE, ANMAT, ANMAC, RENPRE, etc.)

**II. ACTIVIDAD DESARROLLADA**

**II.1. Personal en relación de dependencia**

1.1. Indicar la cantidad de personas a emplear diferenciando según la siguiente calificación:

- a) Profesionales.
- b) Técnicos.
- c) Operarios.
- d) Administrativos.

1.2. Turnos y horarios de trabajo.

1.3. Copia de los últimos 3 formularios F. 931 de AFIP y constancia de presentación y pago.

**II.2. Consumo de energía eléctrica y otros servicios para la producción.** Adjuntar copia de las facturas de los servicios contratados por los consumos realizados en los últimos 12 (doce) meses.

**II.3. Reporte anual de ventas del ejercicio en curso.**

**II.4. Reporte anual de compras del ejercicio en curso de materiales e insumos afectados al proyecto.**

**II.5. Medio ambiente.** Certificado de Aptitud Ambiental vigente (CAA) emitido por el Ministerio de Medio Ambiente.<sup>8</sup>

**II.6. Inmueble, mejoras y equipos**

- 6.1. Plano de mensura de las parcelas a escriturar aprobados por el Colegio del profesional interviniente e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial.
- 6.2. Copia del pago de los aportes definitivos del profesional al Colegio pertinente.
- 6.3. Plano en planta y lay out de máquinas y equipos con su correspondiente referencia y breve descripción.
- 6.4. Certificado Catastral de las parcelas a escriturar.
- 6.5. Libre deuda del Impuesto Inmobiliario (API).

---

## ESCRIBANÍA DE GOBIERNO

---

Este organismo, una vez dictada la Resolución del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología que autorice la escrituración, procederá conforme a la normativa vigente en la materia y perfeccionará el documento traslativo de dominio.

Se requerirá, en todos los casos, que el solicitante acompañe:

1. Contrato de compraventa con su correspondiente sellado.
2. Certificado Catastral de las parcelas a escriturar (verificar la vigencia del mismo).
3. Libre deuda del impuesto inmobiliario.
4. Libre deuda de la tasa municipal/comunal.
5. Libre deuda de expensas del Parque Industrial.
6. Para el caso de sociedades: contrato social, acta de designación de autoridades, modificaciones y certificado de subsistencia vigente.
7. Copia de los DNI de los adquirentes o quienes firman en representación (con la debida acreditación de la misma mediante poder, estatuto, etc.)

---

<sup>8</sup>Decreto Nº 1.620/99 – Artículo 7º: *En los Parques y Áreas Industriales deberá darse cumplimiento, por parte de las empresas que allí se radiquen a toda la normativa legal vigente en materia de higiene y seguridad industrial, medio ambiente y particular de la actividad, tanto sea en el orden nacional, provincial, municipal o comunal.*

## 5. NORMATIVA RELACIONADA

1. Título IV Capítulo I art. 2073 y siguientes - Código Civil y Comercial Ley 26.994
2. Ley Nº 11.525 – Parques y Áreas Industriales.
3. Ley Nº 11.778 – Modifica Ley Nº 11.525.
4. Ley Nº 13.131 – Modifica Ley Nº 11.525.
5. Decreto Nº 1.620/1999 – Reglamento de la Ley 11.525.
6. Resolución Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología Nº 881/17.

## 6. CONTACTO

**DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIAS**  
SECRETARÍA DE INDUSTRIA  
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA

Bv. Pellegrini 3100 – Santa Fe  
Teléfonos: 0342-4505369/71/72/74  
Internos: 4206 – 4214 – 4228  
e-mail: [industria@santafe.gov.ar](mailto:industria@santafe.gov.ar)

Para mayor información puede acceder al Portal Web de la Provincia de Santa Fe  
Ingresando a: [www.santafe.gov.ar/produccion](http://www.santafe.gov.ar/produccion)



Provincia de Santa Fe

Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología



Santa Fe, 25 de octubre de 2023.-

Abog. Macarena Schmidt

Secretaria Privada

Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología

De mi consideración:

Me dirijo a Ud., en orden a contestar la Comunicación N.º 46787 CD de la Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe, respondiendo según los ítems detallados:

a) Alcances del programa Santa Fe Industrial. Se adjunta copia impresa de la Resolución N.º 145/2021 (18 folios útiles).

b) La Provincia de Santa Fe cuenta con 6 parques industriales y 49 áreas industriales reconocidos.

c) Según la información disponible en el sitio web oficial del RENPI, la Provincia cuenta con 31 parques industriales inscriptos.

d) La Provincia de Santa Fe cuenta con 2 parques tecnológicos.

e) La Provincia de Santa Fe, no tuvo participación en el ONPI.

f) Cantidad de parques constituidos como conjuntos inmobiliarios: 11. Cantidad de parques reconvertidos bajo esta figura jurídica: 1.

g) El tratamiento de efluentes líquidos y gaseosos, así como la gestión adecuada de los recursos energéticos y naturales lo realizan

---

Secretaría de Industria  
Bv. Pellegrini 3100 – (S3000ADT) SANTA FE  
Correo: [secretariadeindustria@santafe.gov.ar](mailto:secretariadeindustria@santafe.gov.ar) -Tel: 0342 -4505314



Provincia de Santa Fe

Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología

individualmente cada empresa, no corresponde a la administración de los parques esta temática.

h) Esta Secretaria de Industria no dispongo de esa información.

Sin otro particular, saludo a Ud. con atenta consideración.



**“1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”**

---

Secretaría de Industria  
Bv. Pellegrini 3100 – (S3000ADT) SANTA FE  
Correo: [secretariadeindustria@santafe.gov.ar](mailto:secretariadeindustria@santafe.gov.ar) -Tel: 0342 -4505314





*Provincia de Santa Fe*  
*Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología*



Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 30 de Octubre de 2023.-

Ref: Expte. N° 02001-0061741-4 – Cámara de Diputados de la Pcia. – Ref./Nota N.º 44146  
pedido de información alcance de Programa Santa Fe Industrial.-

---

Vistas las presentes actuaciones, y en un todo de acuerdo con lo esgrimido por la Secretaría de Industria, retornen las mismas a la Dirección Provincial de Asuntos Legislativos, dependiente del Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, para la continuidad de trámite de rigor.

Sirva la presente de atenta nota de estilo.

  
M. V. DANIEL COSTAMAGNA  
MINISTRO DE PRODUCCIÓN  
CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
PROVINCIA DE SANTA FE



**PROVINCIA DE SANTA FE**  
Ministerio de Gobierno, Justicia y  
Derechos Humanos

NOTA N°: 21015 SANTA FE 10 NOV 2023

**HONORABLE CÁMARA**  
**DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS**  
**DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

En respuesta a la **Comunicación N° 28373/22** de esa Honorable Cámara remitida por el Poder Ejecutivo, en relación a pedido de informe sobre el alcance del Programa Santa Fe Industrial.

Se remite **Expediente N° 02001-0061741-4** con las tramitaciones administrativas de las áreas y autoridades competentes, en la cual obra la respuesta a fs. 4 a 23, avalada por el Ministro del área a fs. 24.

Atentamente.

Alberto Rodríguez  
Subsecretaría de Asuntos Legislativos

**Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos - Subsecretaría de Asuntos Legislativos**  
Casa de Gobierno - 2° Piso - (S3000DEE) Santa Fe  
1983/2023 - 40 Años de Democracia