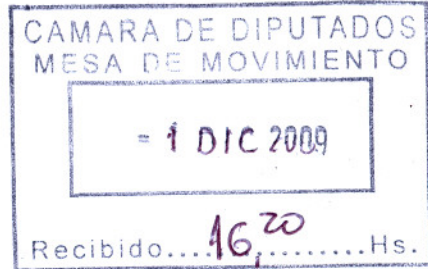


Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo



Expte. N° 23315 - P.E.

MENSAJE N° 3681

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", = 1 DIC 2009

A la

H. Legislatura de la Provincia

SALA DE SESIONES

Se remite a vuestra consideración, tratamiento y sanción el adjunto proyecto de ley, por el que se modifica la Ley N° 11525 de Parques y Áreas Industriales.

El artículo 23 de la Ley N° 11525 crea la Comisión Provincial de Parques y Áreas Industriales que tiene por objeto brindar asesoramiento a la Autoridad de Aplicación de estos desarrollos. Con el transcurso del tiempo se vio la necesidad de modernizar algunos aspectos de la norma; para ello se realizó un trabajo en conjunto entre el sector público y el privado y se elaboró el presente proyecto.

En el artículo 1 del proyecto se incorpora la figura del "fideicomiso" dentro de los Parques y Áreas Industriales Privados.

En el artículo 2 se contemplan aspectos medioambientales, prohibiendo determinadas actividades dentro de estos desarrollos.

En el artículo 3 se incorporan al régimen de la Ley N° 11525 las Áreas de Logística.

El artículo 4 incorpora la condición resolutoria de venta con pacto de retroventa a los boletos de compraventa otorgados por los Parques y Áreas Industriales Oficiales, en un intento de evitar las especulaciones inmobiliarias con las parcelas.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

//2.-

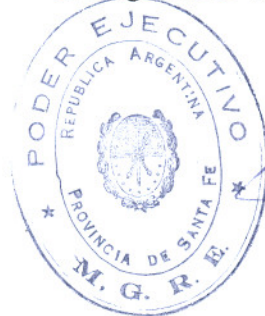
Los artículos 5, 6 y 7 proponen la implementación del Régimen previsto en la Ley Nacional N° 13512 y su decreto reglamentario en las Áreas Industriales nuevas y la posibilidad de pasarse a dicho régimen por parte de los emprendimientos existentes, todo ello con la idea de mejorar la situación jurídica de los Parques y Áreas.

Por último se autoriza a la Autoridad de Aplicación a promover la creación de una norma en los términos de la Ley Provincial N° 7534 cuando se encontraran plantas industriales abandonadas, en ruinas o realizando tareas que no sean industriales. El propósito de esta autorización es permitirle a la Autoridad de Aplicación velar por que no se desvirtúe el objetivo de los Parques y Áreas Industriales Oficiales, cuyas tierras fueron adquiridas por el Estado Provincial o Municipal, para posibilitar la radicación y funcionamiento de empresas.

Se adjunta Expediente N° 00701-0076592-1 del Sistema de Información de Expedientes.


JUAN JOSE BERTERO
MINISTRO DE LA PRODUCCIÓN

Dios guarde a V.H.




HERMES JUAN BINNER
GOBERNADOR DE SANTA FE

Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTICULO 1.- Modificase el inciso c) del artículo 9 de la Ley N° 11525 de Parques y Áreas Industriales, el que quedará redactado de la siguiente forma:

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

ARTICULO 2.- Sustitúyese el inciso j) del artículo 11 de la Ley N° 11525 modificada por la Ley N° 11778, por el siguiente:

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

ARTICULO 3.- Incorpórase como inciso k) del artículo 11 de la Ley N° 11525 modificada por la Ley N° 11778, el siguiente:

“inciso k) Áreas de Logística: se incorporan al presente régimen los asentamientos destinados a la radicación de servicios de logística.”



ARTICULO 4.- Incorpórase como inciso 7) del apartado b) del artículo 17 de la Ley N° 11525 el siguiente:

“inciso 7) Los boletos de compraventa de los Parques y Areas Industriales otorgados por la Provincia de Santa Fe y/o por las Municipalidades, deberán contener la condición resolutoria de venta con pacto de retroventa, conforme a las disposiciones del artículo 1366 y concordantes del Código Civil, en favor de la vendedora. La resolución contractual operará desde el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 11 y 12 del Decreto reglamentario N° 1620/99.”

ARTICULO 5.- Modificase el artículo 21 de la Ley N° 11525 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 21.- La Administración de los Parques y Áreas Industriales estará a cargo en todos los casos, de una entidad, la cual será constituida bajo la forma de un Consorcio de Propietarios, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación respectiva, siguiendo los lineamientos de la Ley N° 13512, o de acuerdo a la norma a crearse por el Congreso de la Nación en relación a los Parques y Áreas Industriales, o urbanizaciones especiales.

La Administración de los mismos será de la siguiente manera:

- 1 Hasta que se proceda a la venta del 30% (treinta por ciento) de la superficie total de las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo; a través de los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial.
- 2 Cuando se haya superado el 30% (treinta por ciento), quedará a cargo de un Consorcio de Copropietarios integrado por la totalidad de las empresas o personas físicas adquirentes de parcelas y por los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial, por las parcelas no vendidas.

Cada una de las partes tendrá un representante con derecho a voto en proporción a la superficie de su propiedad, no pudiéndose exceder el porcentaje máximo del 20% (veinte por ciento) de la superficie total. Los Copropietarios tienen derecho a la designación de un Consejo de Administración integrados por cinco miembros, cuyas



facultades, atribuciones y ejercicio estará reglamentado en el estatuto pertinente. El Poder Ejecutivo intervendrá a través de la Autoridad de Aplicación hasta la venta total de las parcelas.”

ARTÍCULO 6.- Modificase el artículo 22 de la Ley N° 11525 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 22.- En cada Parque o Área Industrial regirá un Reglamento de Copropiedad y Administración, en el que se establecerá como mínimo:

- a) Organización y funcionamiento del Consorcio y del órgano de administración del mismo.
- b) Enumeración de áreas y servicios comunes.
- c) Proporciones en las expensas por cargas comunes que correspondan a cada lote industrial con relación al conjunto.
- d) Condiciones del uso de los servicios comunes, si correspondiera.
- e) Restricciones al dominio de acuerdo a lo establecido en la presente ley y su reglamentación.
- f) Mecanismo de incorporación de nuevos servicios comunes, si correspondiera.

Asimismo, y con acuerdo de la Asamblea de Copropietarios, el Reglamento de Copropiedad y Administración podrá contener disposiciones que contemplen:

- g) Frente a terceros, adquirir toda clase de derechos, contraer obligaciones y ejecutar y celebrar todos los actos y negocios jurídicos lícitos para el efectivo cumplimiento de su cometido, con las limitaciones establecidas por la ley y el correspondiente Reglamento de Copropiedad y Administración.
- h) Contener todo tipo de medidas tendientes a la prevención de siniestros dentro de los espacios de uso común. En su caso, de corresponder, podrán contratar primas de seguros que cubran la responsabilidad civil del Consorcio frente a terceros.

i) Contemplar todas las disposiciones necesarias para garantizar el normal desenvolvimiento de las actividades industriales.”



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

ARTICULO 7.- Incorporanse como nuevos artículos 38 y 39 de la Ley N° 11525, los siguientes:

“Artículo 38.- Podrá la Autoridad de Aplicación promover la creación de una norma tendiente a la declaración de interés general conforma lo prevé la Ley N° 7534, cuando se encontraren plantas industriales o desarrollos industriales abandonados, en ruinas o realizando tareas que no sean industriales.”

“Artículo 39. Los inmuebles destinados a la instalación de un Parque o Área Industrial se someterán al Régimen de Propiedad Horizontal, debiendo inscribirse en el Registro General que corresponda el Reglamento de Copropiedad y Administración que a tales efectos se dicten.

Los Parques y Áreas Industriales reconocidas a la fecha podrán optar por este Régimen.”

ARTICULO 8.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Imprenta Oficial - Santa Fe


JUAN JOSE BERTERO
MINISTRO DE LA PRODUCCIÓN




HERMES JUAN BINNER
GOBERNADOR DE SANTA FE