

LEY 7255 - LEY DE PARQUES INDUSTRIALES

FUENTE DE PUBLICACIÓN

B.O.: 08.10.85

FECHA DE SANCIÓN: 26.02.85

NAC.: 23

TÍTULO I

DEFINICIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 1º - A los efectos de la presente Ley considérese Parque Industrial a toda extensión de terreno urbanizado, dotado de infraestructura y servicios comunes necesarios para el establecimiento y evolución de las industrias que en él se instalen.

Artículo 2º - Será órgano de aplicación de la presente Ley, la Secretaría Ministerio de Industria o el organismo a quienes en el futuro la respectiva Ley Orgánica de Ministerios le atribuya competencia en la materia.

TÍTULO II

CREACIÓN, PROMOCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 3º - Autorízase al Poder ejecutivo a crear o aprobar Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Córdoba, bajo las condiciones que establece esta Ley y su reglamentación.

La aprobación final se efectuará por Decreto del Poder Ejecutivo, una vez cumplimentados los requisitos exigidos. Para ello la autoridad de aplicación fiscalizará e informará al Poder Ejecutivo respecto a la viabilidad de dicha aprobación.

Artículo 4º - La aprobación inicial o provisional de Parques Industriales, en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1 - Constitución de un ente promotor, el que podrá adoptar la forma jurídica de asociación civil con personería aprobada por el Poder Ejecutivo Provincial, de sociedades comerciales regulares, o cooperativas autorizadas.

2 - El ente promotor deberá presentar un proyecto del Parque Industrial, con los estudios técnicos y económicos que justifiquen su viabilidad, especificando el diseño integral del Parque y las etapas previstas para alcanzar su desarrollo total.

3 - El Proyecto deberá consignar, como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Superficie, localización, características del área propuesta, tales como: proximidad urbana, rutas, ferrocarriles, ríos, desagües naturales y otras similares que exija la reglamentación.
- b) Plano del Parque y zonificación del mismo, según las actividades industriales a instalarse.
- c) Infraestructura y servicios comunes que brindará el Parque.
- d) Medidas especiales de higiene y seguridad que las actividades industriales a instalarse demanden.
- e) Convenio con empresas interesadas en radicarse en el Parque, comunicación de actividad que realizará y cantidad de personal a ocupar.
- f) Programa de inversiones a realizar en el Parque.
- g) Financiamiento de las inversiones.
- h) Cronograma de la realización de las obras de infraestructura y servicios comunes hasta su terminación total en condiciones de lograr la aprobación definitiva.

4 - Reglamento provisional de copropiedad y administración del Parque.

Artículo 5º - La evaluación crítica del Proyecto del Parque y del reglamento provisional de copropiedad y administración estará a cargo de la autoridad de aplicación, quien deberá expedirse dentro de los noventa (90) días de presentado completo el respectivo proyecto, mediante el acto administrativo pertinente.

Artículo 6º - Cuando el Poder Ejecutivo disponga la creación de un Parque Industrial, constituyéndose en ente promotor, dicha creación deberá ser autorizada por ley especial.

Artículo 7º - Para su aprobación final o definitiva, un Parque Industrial deberá contar, como mínimo, con las obras de infraestructura y servicios comunes siguientes:

- a) Accesos y calles internas afirmadas.
- b) Lotes trazados y aterrados.

- c) Iluminación de accesos y calles internas.
- d) Abastecimiento de agua industrial, contra incendios y para uso de servicios generales.
- e) Desagües pluviales y/o cloacales, según la naturaleza del Parque.
- f) Planta de tratamiento de efluentes industriales, cuando corresponda por naturaleza de las actividades a desarrollar en el Parque.
- g) Abastecimiento y distribución de energía eléctrica, para consumo industrial, iluminaciones internas, externas y consumo de servicios centrales.
- h) Abastecimiento y distribución de gas, en las localidades donde cuenten con este servicio.
- i) Cinturón verde perimetral de veinte (20) metros como mínimo.

Artículo 8° - La planificación de los Parques Industriales deberá delimitar las siguientes áreas, según los usos:

1° - Plantas Industriales

- a) Las parcelas adjudicadas para uso industrial sólo podrán destinarse a las funciones de producción y servicio de apoyo a las mismas.
- b) Los edificios se construirán de acuerdo con las normas específicas que establezca el ente promotor en base a las vigentes en la materia, y las superficies que podrán ocupar no excederá el 70% (setenta por ciento) del área adjudicada a cada empresa.
- c) Estará prohibida la instalación en Parques Industriales, de los siguientes tipos de industrias: Fábricas de explosivos o artículos de pirotecnia; las que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser controlada con medidas de seguridad acordes con las posibilidades del propio Parque, las que no puedan cumplir con las condiciones de higiene y seguridad establecidas por las Legislaciones Nacionales, Provinciales, Municipales y del reglamento del Parque.

2° - Viviendas

- a) Estará estrictamente prohibido el uso de tierra con destino a vivienda.
- b) Quedan excluidas de la prohibición anterior, las viviendas que se construyan en lugares de uso común y destinadas al personal del Parque, en las categorías de vigilancia, seguridad y conservación y la asignada al gerente o funcionario similar.
- c) En los lotes industriales, podrán construirse las viviendas destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.

3° - Servicios Comunes

Podrán instalarse en terrenos del Parque, los servicios comunes que el ente que ejerza la Administración estime necesarios para los aspectos tecnológicos, financieros, sanitarios, de seguridad y otros que considere adecuados al interés común de la empresa instalada.

Artículo 9° - El ente promotor, al que se refiere el Punto I del Artículo 4° de esta Ley, regirá hasta que se adjudique, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los lotes del Parque Industrial autorizado. Cumplido este requisito se deberá formar un consorcio de propietarios, el que regirá por el estatuto que se dicte a tal efecto. El consorcio de propietarios podrá adoptar cualquiera de las formas jurídicas previstas para el ente promotor.

Artículo 10 – En cada Parque Industrial regirá un reglamento de Copropiedad y Administración, aprobado por la autoridad de aplicación, la que deberá expedirse sobre su viabilidad en el plazo de treinta (30) días de su presentación en forma.

Las disposiciones del reglamento se fundarán en el espíritu y disposiciones del régimen de la Ley Nacional N° 13.512 y sus reglamentaciones, las que serán de aplicación supletoria.

Artículo 11 – Las empresas que resulten adjudicatarias deberán adherir expresamente al reglamento de Copropiedad y Administración, el que formará parte integrante del acto por el que se opere la adjudicación original y las posteriores transferencias.

Artículo 12 – Las empresas adjudicatarias podrán modificar el reglamento de Copropiedad y Administración, por el mismo procedimiento del Artículo 10 de esta Ley.

Artículo 13 – En los Parques Industriales aprobados deberán regir las normas técnicas, higiénicas, ecológicas, de seguridad y estéticas que tengan vigencia en el orden nacional, provincial, municipal y las del propio reglamento de Copropiedad y Administración de cada Parque.

TITULO III ADJUDICACIÓN

Artículo 14 – La adjudicación de los lotes del Parque Industrial se efectuará previa aprobación, por parte de la autoridad de aplicación del proyecto presentado por la empresa, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 15 – Las empresas adjudicatarias deberán afectar las parcelas o lotes con destino al uso industrial, a la instalación de la planta conforme al proyecto técnico – económico autorizado.

La inobservancia de los extremos precedentes acarreará la pérdida de los derechos o beneficios que le correspondiere a la empresa adjudicataria en infracción, de acuerdo con las normas de la Ley de Promoción Industrial y de la presente Ley.

Artículo 16 – Las adjudicatarias de lotes en un Parque Industrial aprobado deberán poner las plantas industriales en funcionamiento dentro de los dos (2) años posteriores a la fecha de toma de posesión efectiva del inmueble adjudicado, y según el proyecto aprobado por el ente promotor.

En casos especiales, dicho plazo podrá ser ampliado por resolución de la autoridad de aplicación por un término igual, cuando se hayan acreditado las causales justificantes o cuando la magnitud del proyecto así lo exija, a satisfacción del ente promotor y de la referida autoridad.

Artículo 17 – Para el supuesto de incumplimiento, por parte de las adjudicatarias, del plazo del Artículo anterior y de sus ampliaciones, en su caso, perderá todos los derechos y beneficios que le acuerde la Ley de Promoción Industrial, la presente Ley y su reglamentación.

Artículo 18 – Las prioridades para adjudicar parcelas a los interesados en instalar industrias nuevas o reubicar plantas ya existentes, se basarán en la conveniencia económica – social de la radicación y serán establecidas por la autoridad de aplicación de la presente Ley, con sujeción a las bases que establezca su reglamentación.

TITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 19 – Gozarán de los beneficios de la Ley de Promoción Industrial conforme a sus normas, las empresas industriales que se instalen en un Parque Industrial aprobado, de acuerdo a las exigencias de la presente Ley.

Cuando una empresa funde su solicitud de beneficio de promoción industrial únicamente en su calidad de integrante de un Parque Industrial, la declaración de beneficiaria definitiva como establecimiento industrial nuevo, le corresponderá desde que el Parque Industrial, al que pertenezca, haya logrado su aprobación final.

Artículo 20 – La autoridad de aplicación podrá brindar asistencia técnica a las pequeñas y medianas industrias radicadas en los Parques Industriales autorizados, a través de sus propios organismos y coordinará las que puedan prestarle los otros entes oficiales.

TITULO V DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 21 – Dentro de los ciento ochenta (180) días desde su publicación, el Poder Ejecutivo dictará el Decreto Reglamentario de la presente Ley.

Artículo 22 – Derógase la Ley N° 6714.

Artículo 23 – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DECRETO DE PROMULGACIÓN N° 1174/85