

LEY N.º 8130

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

**PARQUES Y ÁREAS INDUSTRIALES
RÉGIMEN LEGAL PARA LA PROVINCIA DE SAN JUAN**

**CAPÍTULO I
MARCO GENERAL**

ARTÍCULO 1º.- **OBJETO.** La presente ley tiene por objeto regular los Parques, Áreas y Establecimientos Industriales que se instalen, amplíen o modifiquen en la Provincia de San Juan.

ARTÍCULO 2º.- **OBJETIVOS.** Son objetivos de la presente:

- a) promover el desarrollo de la actividad industrial localizada en parques o zonas industriales, a través del fomento de la instalación de nuevas industrias tanto nacionales como extranjeras, como asimismo la ampliación, tecnificación y modernización de las ya instaladas;
- b) propiciar la radicación estratégica y ordenada de los establecimientos industriales en armonía con el medio ambiente, los núcleos urbanos y suburbanos aledaños;
- c) promover la reubicación de aquellos establecimientos que se encuentren en conflicto con el medio ambiente o la población, a fin de lograr un adecuado ordenamiento geográfico;
- d) reducir los costos de inversión en infraestructura, mantenimiento y servicios, de las nuevas industrias y de las existentes, por medio de la localización concentrada de los establecimientos industriales;
- e) promover el desarrollo y aprovechamiento de zonas no urbanizadas e industrialmente subdesarrolladas;
- f) propiciar el otorgamiento de planes y programas de promoción para las industrias que se radiquen en las zonas o parques industriales;
- g) alentar los procesos de capacitación de los recursos humanos empleados en los establecimientos, como asimismo de los factores empresarios y laborales implicados a través de planes de acción conjunta, con la participación del Estado, ONG, fundaciones, cooperativas, etc.
- h) promover la creación de zonas industriales en concordancia con los proyectos de urbanización y programas de erradicación de asentamientos de emergencia que aplica el Gobierno de la Provincia y Municipios según corresponda.

ARTÍCULO 3º.- **AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** Será Autoridad de Aplicación del régimen establecido en este marco normativo, la Secretaría de Industria, Comercio y Servicios (SICyS) o la que en el futuro la sustituya, dentro del ámbito del Ministerio de la Producción y Desarrollo Económico (MPyDE).

La autorización definitiva para la instalación de los asentamientos industriales (zona o parque) será otorgada por ese Ministerio, con el refrendo del Poder Ejecutivo Provincial, una vez satisfechos los requisitos exigidos por esta ley y los que establezca la Secretaría de Industria, Comercio y Servicios, a los fines de determinar su viabilidad técnica, económica y financiera.

Continuación de la Ley N.º 8130.

En caso de parques o áreas industriales iniciados y promovidos por algún Municipio como ente promotor, será éste la Autoridad de Aplicación, específicamente en lo establecido en los CAPÍTULOS III y VII. Será facultad del Municipio en ejercicio de dicha función, velar por el cumplimiento del régimen establecido en la presente ley y demás disposiciones que resulten de su reglamentación.

Asimismo el Municipio puede delegar en la Autoridad de Aplicación Provincial, previo convenio entre las partes, las facultades que le han sido conferidas por esta Ley en los CAPÍTULOS III y VII.

Son facultades exclusivas e indelegables de la Autoridad de Aplicación las disposiciones en el Artículo 6º de la presente Ley.

ARTÍCULO 4º.- **DEFINICIONES. PARQUE INDUSTRIAL. ZONA O ÁREA INDUSTRIAL. EMPRESA INDUSTRIAL.** A los fines de la presente ley y la reglamentación que en su consecuencia se dicte, se define como:

- a) **PARQUE INDUSTRIAL:** toda extensión de terreno dotada de infraestructura, equipamiento y servicios comunes, destinada a la radicación de establecimientos o empresas industriales, emplazada en armonía con el desarrollo urbano local y con el medio ambiente.
- b) **ÁREA O ZONA INDUSTRIAL:** toda extensión de tierra dotada de infraestructura básica, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano y medio ambiente, que no cuente con equipamiento y servicios comunes.
- c) **EMPRESA INDUSTRIAL:** todo emplazamiento que desarrolle una actividad consistente en la transformación física, química o físico-química, en su forma o esencia de materia prima, en un nuevo producto; el ensamble o montaje de diversas piezas como partes integrantes en la obtención de productos acabados o semiacabados; transformaciones biológicas para la obtención de bienes finales, exceptuando la producción primaria; todo ello ejecutado a través de un proceso inducido mediante la aplicación de técnicas de producción uniforme, la utilización de maquinarias o equipos, la repetición de operaciones o procesos unitarios llevados a cabo en las instalaciones fijas.

Queda prohibida la utilización de las denominaciones referidas en la presente cláusula para la identificación de asentamientos industriales que no hubieran sido aprobados o habilitados por la Autoridad de Aplicación, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ley.

ARTÍCULO 5º.- **CLASIFICACIÓN.** Los Parques o Zonas Industriales pueden clasificarse en:

- 1) **OFICIALES:** aquellos que disponga ejecutar el Estado Nacional, el Estado Provincial y las municipalidades, en forma conjunta o separadamente, bajo su exclusiva responsabilidad en la promoción y ejecución del emprendimiento, el que deberá desarrollarse en terrenos fiscales o en el que, por cualquier modalidad adquiera el Ente Oficial a tal fin.
El Ente Oficial (Nacional, Provincial o Municipal) podrá participar en la creación de Parques Industriales Oficiales y Mixtos mediante todas o algunas de las siguientes formas:
 - a) utilización de inmuebles del dominio público o privado del Estado;
 - b) construcción y/o financiación de obras de infraestructura;
 - c) construcción y/o financiación de obras destinadas a la provisión de servicios comunes;
 - d) elaboración del proyecto del Parque;
 - e) prestación de asistencia técnica;
 - f) constitución de sociedades del estado o anónimas con participación estatal mayoritaria o minoritaria, según corresponda.

Continuación de la Ley N.º 8130.

Las inversiones que realice el Ente Oficial en Parques Industriales Oficiales o Mixtos podrán considerarse un anticipo y, en tal sentido, podrán recuperarse total o parcialmente, según corresponda.

La prioridad para adjudicar parcelas a los interesados en instalar industrias en los Parques o Áreas Industriales, Oficiales y Mixtos, se sustentarán en la conveniencia económico-social de la radicación y de acuerdo a las bases que establece la presente ley y su reglamentación.

- 2) **MIXTOS:** aquellos en los que el suministro o la adquisición de las tierras y/o la construcción de obras de infraestructura se realicen con aportes privados y de una administración oficial, la que puede estar a cargo del Estado Nacional, Provincial o Municipal en forma conjunta o separada, ejecutados a través de Sociedades Anónimas con participación estatal. La promoción y ejecución del Parque o Zona se efectuará bajo responsabilidad del ente societario.
- 3) **PRIVADOS:** aquellos que propongan ejecutar Sociedades Comerciales o Cooperativas o personas físicas registradas conforme a la ley. La promoción y ejecución del Parque o Zona se efectuará bajo responsabilidad de los entes privados y la Autoridad Estatal intervendrá en el contralor de lo establecido en la presente ley y su reglamentación.

A su vez, los Parques y Zonas Industriales pueden clasificarse en:

- a) *ESPECIALIZADOS:* en el supuesto que las industrias radicadas respondan a un mismo tipo de actividad o rubro.
- b) *COMPUESTOS:* cuando las actividades desarrolladas se refieran a actividades diversas no vinculadas entre sí.

Las Áreas o Zonas de concentración industrial que hayan sido debidamente implementadas y funcionen normalmente de acuerdo a las normas de su administración, podrán transformarse en Parques Industriales cuando:

- a) exista acuerdo favorable de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de los adjudicatarios de las parcelas;
- b) se encuentren adjudicadas por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las parcelas existentes y en ellas funcionen normalmente industrias instaladas;
- c) se presente un plan que justifique técnica y económicamente la conveniencia de la transformación en Parque Industrial;
- d) no se afecte el funcionamiento y desarrollo de otros parques industriales existentes en el área provincial;
- e) exista o se establezca un mínimo de infraestructura y servicios comunes que resulte imprescindible implementar a los efectos de mantener la operatividad del área de concentración.

ARTÍCULO 6º.- **HABILITACIÓN.** La instalación de Parques y/o Zonas Industriales en la Provincia de San Juan, deberá ser aprobada por la Autoridad de Aplicación en base a un plan propuesto por la entidad promotora (sea oficial, mixta o privada), siempre y cuando no se oponga al programa de uso del espacio provincial, en los términos y condiciones expuestos en la presente ley.

A tal fin deberá satisfacer como mínimo los siguientes requisitos, sin perjuicio de las disposiciones particulares que correspondan a cada tipo de asentamiento (Parque o Zona) y demás condiciones que establezca la reglamentación, a saber:

1. presentar ante la Autoridad de Aplicación, un estudio de establecimiento industrial (Zona o Parque según el caso) el cual justifique la factibilidad y la rentabilidad del proyecto, como asimismo sus efectos (socio-económicos y ambientales) sobre la zona propuesta para su instalación, conforme a los requisitos que determine la reglamentación y el Artículo 13º de la presente Ley;

Continuación de la Ley N.º 8130.

2. aprobado el estudio referido al punto anterior, los interesados deberán presentar un proyecto en el cual se especifiquen los siguientes recaudos, sin perjuicio de aquellos que establezca la reglamentación:
 - a) diseño integral del asentamiento industrial, incluyendo aspectos urbanísticos internos y de las áreas linderas sujetas a protección;
 - b) etapas previstas para el desarrollo total del emprendimiento;
 - c) financiamiento del proyecto;
 - d) régimen de propiedad para los espacios de uso común.

ARTÍCULO 7º.- DESTINO DE LOS PREDIOS. PROHIBICIONES Y EXCEPCIONES.

Los lotes o parcelas que integren el Parque o Zona Industrial serán adjudicados exclusivamente para ser destinados al asentamiento de empresas o establecimientos industriales.

No podrán adjudicarse lotes o parcelas para la instalación de establecimientos o empresas cuyos índices de contaminación, de acuerdo a la actividad que desarrollen, resulte incompatible con el destino del Parque o Zona Industrial.

Queda prohibido, dentro de los límites del Parque o Área Industrial, la construcción de viviendas de carácter permanente.

De manera excepcional y previa autorización de la Autoridad de Aplicación, podrán instalarse en el Parque o Área Industrial, empresas de servicios, siempre y cuando las mismas resulten funcionales, coadyuven, colaboren de manera directa o indirecta, contribuyan al mejor funcionamiento y desarrollo industrial de las empresas radicadas.

ARTÍCULO 8º.- COMISIÓN ESPECIAL DE PARQUES Y ÁREAS INDUSTRIALES.

Créase en el marco de la Secretaría de Comercio, Industria y Servicios, la Comisión Especial de Parques y Áreas Industriales, integrada por tres miembros profesionales idóneos designados por la citada Secretaría, cuyas funciones serán las siguientes:

- a) requerir los informes del consorcio de propietarios y adjudicatarios del Área o Parque Industrial que corresponda, que estime necesarios para la mejor aplicación de la ley, disposiciones reglamentarias y complementarias;
- b) intervenir en el visado previo a la adjudicación de los lotes del Parque o Área Industrial, a fines de la aprobación del proyecto por la Autoridad de Aplicación, una vez cumplidas las etapas establecidas por la presente ley y sus reglamentos. excepto en el supuesto establecido en el Artículo 3º segundo párrafo de la presente ley;
- c) proponer cualquier tipo de contratación necesaria para la realización de obras y prestación de servicios relativos al Parque Industrial, aplicándose en lo pertinente las leyes de obras públicas y de contabilidad de la Provincia;
- d) efectuar inspecciones cuando estime conveniente, a los fines de controlar los distintos aspectos del desarrollo del proyecto y del cumplimiento de la legislación vigente;
- e) crear un Registro de Industrias del Parque o Área Industrial, en el cual se detalle la totalidad de las industrias existentes, sus características, concreción del proyecto, fiscalización de su ejecución y todo otro dato que corresponda a los adjudicatarios, debiendo mantenerlo actualizado;
- f) brindar asistencia técnica a las pequeñas y medianas industrias radicadas o que deseen radicarse en los Parques o Áreas Industriales;
- g) todas aquellas facultades no especificadas en este artículo que faciliten el cumplimiento de esta ley y su reglamentación.

CAPÍTULO II DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

ARTÍCULO 9º.- SERVICIOS COMUNES. INFRAESTRUCTURA BÁSICA. Los Parques Industriales que se instalen en el territorio de la Provincia, en el marco de la presente ley, deberán contar al menos con la siguiente infraestructura:

1. **VÍAS DE CIRCULACIÓN INTERNA:** caminos internos, retiros frontales y veredas, de acuerdo al destino del predio. Asimismo un acceso fluido al sistema de transporte.
2. **ENERGÍA:** suficiente y adecuada a las particularidades de las industrias a radicarse.
3. **AGUA:** que permita el abastecimiento de los espacios comunes, el normal funcionamiento de las industrias radicadas, lo que comprende, consumo personal, utilización industrial, mantenimiento de espacios verdes internos y seguridad contra incendios.
En los casos que fueran viables, las industrias radicadas deberán procurar la reutilización de los efluentes líquidos.
A los fines del normal funcionamiento de los servicios de distribución de agua, sea que provengan de la red de distribución o de canales de riego, la Autoridad de Aplicación controlará la provisión de aquella a los fines de satisfacer adecuadamente las necesidades que correspondan.
4. **COMUNICACIÓN:** contar con un adecuado sistema de telecomunicaciones, que se adapten a las tecnologías actuales en la materia.
5. **TRATAMIENTO DE RESIDUOS:** se deberá proveer un adecuado tratamiento y disposición de residuos, a saber:
 - a) Líquidos: sistemas de canalización de efluentes líquidos, evitando su derrame; alejamiento y tratamiento si fuere procedente. Deberán ajustarse los procedimientos a las normas que regulan la preservación de recursos de agua, suelo y aire.
 - b) Sólidos: eliminación de los mismos bajo exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios de lotes.
 - c) Gaseosos, humos y análogos: deberá darse cumplimiento a las disposiciones que tutelan el medio ambiente. Los demás requisitos y prohibiciones se establecerán en la reglamentación de la presente ley.
6. **PREVENCIÓN DE INCENDIOS Y ACCIDENTES:** la implementación de sistemas de prevención y control de incendios, de acuerdo a las reglamentaciones técnicas nacionales y provinciales dictadas al efecto.
Asimismo, deberá cumplirse con las disposiciones referentes a las materias de higiene y seguridad laboral, bajo exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.
7. **ESPACIOS VERDES:** afectar, al menos, un quince por ciento (15%) de la superficie del predio a los fines de la creación de espacios verdes, distribuidos de manera uniforme y funcional a las necesidades del mismo.

La administración será por cuenta exclusiva del consorcio de adjudicatarios y propietarios, en la forma que prevé la presente ley y su reglamentación.

CAPÍTULO III
PARQUES INDUSTRIALES OFICIALES O MIXTOS

ARTÍCULO 10.- LOTES O PARCELAS. PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN. La adjudicación de los lotes de los Parques Industriales Oficiales y/o Mixtos, se efectuará de conformidad con la modalidad que se indica, una vez cumplidos los requisitos y las etapas que se mencionan a continuación y los que establezca la Autoridad de Aplicación:

- 1) **Presentación y Proyecto.** La presentación inicial deberá contener:

Continuación de la Ley N.º 8130.

- a) la determinación de la persona responsable, sea física o jurídica, con sus correspondientes inscripciones legales, comerciales, fiscales;
 - b) la constitución de domicilio en la Ciudad de San Juan;
 - c) las características técnicas del proyecto que incluyan como mínimo:
 - I- actividad a desarrollar,
 - II- terrenos que ocupará,
 - III- cronograma de ejecución de obra, instalación y funcionamiento,
 - IV- el modo de financiación del proyecto.
- 2) Evaluación. La Autoridad de Aplicación evaluará el Proyecto presentado, en un plazo de treinta (30) días hábiles administrativos. Este término será interrumpido cada vez que, a efectos de análisis, se requiera al interesado ampliación de la información original, lo que se hará por notificación fehaciente, en el domicilio constituido y bajo apercibimiento de que si no da cumplimiento a lo que se le requiera, se archivarán las actuaciones sin más trámite y se tendrá por desistido el pedido.
- 3) Aprobación. Adjudicación provisoria. Requerimientos. La Autoridad de Aplicación fundándose en los informes técnico, contable y jurídico, determinará por resolución la aprobación o no del proyecto en cuanto a su viabilidad y sustentabilidad técnico-económica.
- En caso de aprobación, en la misma resolución, la Autoridad de Aplicación adjudicará “con carácter provisorio” el lote o parcela solicitados; condicionando ello al cumplimiento de:
- a) la presentación y aprobación de los planos de obras civiles, expedido por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano (D.P.D.U.), en el plazo que la resolución establezca al efecto.
 - b) presentación de la Declaración de Impacto Ambiental, expedida por la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Provincia de San Juan o la que en el futuro la reemplace, en el plazo que la resolución fije a tal fin.
 - c) el inicio de las obras en los plazos que establezca la reglamentación.
- La resolución será debidamente notificada al interesado a los efectos que correspondan.
- 4) Ampliación de plazos. A instancias del interesado y dentro de los plazos establecidos por la resolución que determine la adjudicación provisoria, por una sola vez, se podrá autorizar la ampliación de aquéllos a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que establece el presente artículo.
- En la solicitud, el interesado deberá manifestar las razones que justifiquen la ampliación solicitada, pudiendo asimismo ofrecer las pruebas que considere pertinentes a tal fin.
- La ampliación será otorgada por resolución fundada, previa evaluación de los fundamentos esgrimidos por el peticionante.
- 5) Revocación “*ipso iure*”. El incumplimiento de los requerimientos que se establecen en el Inciso 3), en los plazos que establezca la resolución de preadjudicación, implicará dejar sin efecto “de pleno derecho” la misma, por una nueva resolución fundada que se dicte a tal efecto.
- 6) Adjudicación definitiva. Cumplidos los requerimientos establecidos en el Inciso 3), la Autoridad de Aplicación, por resolución fundada, determinará la adjudicación definitiva del lote que corresponda a la solicitud del interesado.
- 7) Cumplido el Proyecto Industrial respectivo, la transferencia de los terrenos se realizará de acuerdo a la legislación vigente.

CAPÍTULO IV DE LOS PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS

ARTÍCULO 11.- PARQUES PRIVADOS. ADJUDICACIÓN. Los Parques Industriales Privados establecerán, por medio de su Ente Promotor, los requisitos y modalidades de adjudicación y adquisición de los lotes que correspondan. Las industrias a radicarse tendrán las siguientes obligaciones:

Continuación de la Ley N.º 8130.

- 1) conocer y dar cumplimiento a los términos y obligaciones establecidas en la presente Ley, con el consecuente sometimiento a las prescripciones que les fueran aplicables;
- 2) comunicar a la Autoridad de Aplicación, a través de la Comisión Especial de Parques y Áreas Industriales, la nómina de industrias radicadas, que deberá ser actualizada en los plazos que establezca la reglamentación de la presente ley;
- 3) toda otra obligación que imponga la reglamentación.

ARTÍCULO 12.- RÉGIMEN DE DOMINIO PRIVADO. El régimen de dominio, transferencia y administración de los inmuebles que integren la Zona o Parque Industrial se regirá por las disposiciones del Código Civil de la República Argentina, leyes complementarias, la presente Ley y las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

Se garantizará el pleno ejercicio del dominio de la parcela industrial adjudicada o adquirida que forme parte del agrupamiento industrial, sin establecer a su titular más limitaciones que las que surgen de las Leyes Nacionales, Provinciales y/o Municipales y de la presente Ley.

El propietario podrá disponer o gravar con derechos reales su inmueble siempre que no afecte, de modo alguno, las partes de uso común y hubiera cumplimentado con el proyecto de obras objeto de su radicación.

Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan a cada parcela industrial, serán a cargo exclusivo de su propiedad, sin perjuicio de las exenciones dispuestas por la presente ley o por otras que así lo determinen.

CAPÍTULO V DEL IMPACTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 13.- DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA). Todo establecimiento que solicite su radicación en cualquier Zona o Parque Industrial deberá contar con la pertinente Declaración de Impacto Ambiental como requisito previo y obligatorio para que la Autoridad de Aplicación pueda conceder, en una de sus atribuciones legales, la correspondiente habilitación.

Las Zonas y/o Parques Industriales, como asimismo toda otra forma de agrupación industrial que se constituya en la Provincia, además de las obligaciones que correspondan a cada establecimiento, deberán contar también con la Declaración de Impacto Ambiental, que constituye requisito previo a cualquier tipo de habilitación municipal o provincial.

Esa certificación acreditará la aptitud de la zona elegida y la adecuación del tipo de industrias que podrán instalarse en el parque o agrupamiento, según lo establezca la reglamentación.

La misma obligación rige para la modificación o ampliación de los parques o agrupamientos existentes.

Serán aplicables las disposiciones de la Ley Provincial N.º 6571 y normas reglamentarias.

ARTÍCULO 14.- TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS. A los fines de la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental, referida en el artículo anterior, deberá estarse al procedimiento establecido por la Ley N.º 6571 y normas complementarias.

Una vez obtenida la DIA, podrán iniciarse los trabajos de instalación o modificación del establecimiento que hayan sido autorizados.

Cuando se incorporen modificaciones a la actividad productiva, el titular del establecimiento deberá comunicarlo por medio fehaciente al Municipio y a la Autoridad de Aplicación en un plazo no mayor de quince (15) días.

La Declaración perfeccionada con la comunicación del comienzo de la actividad, permite el funcionamiento en regla del establecimiento pero los funcionarios competentes están obligados a verificar que dicho funcionamiento se ajusta a lo autorizado y a las prescripciones de la presente ley en un plazo razonable que establecerá la reglamentación.

Continuación de la Ley N.º 8130.

Esta obligación regirá sin perjuicio del deber permanente de verificar que no se alteren las condiciones de las autorizaciones concedidas y se cumplan las prescripciones de la siguiente ley en todo el territorio provincial.

Las solicitudes que tengan por objeto exclusivo el cambio de titularidad, serán aprobadas con la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, será considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio pleno de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.

CAPÍTULO VI DELEGACIÓN Y COORDINACIÓN CON LOS MUNICIPIOS

ARTÍCULO 15.- ENTE PROMOTOR MUNICIPAL - DELEGACIÓN MUNICIPAL. En los casos del Artículo 3º, cuando el ente promotor resulte ser el Municipio, las funciones de contralor del régimen, serán regidas conforme lo dispuesto en dicho artículo.

La Autoridad de Aplicación podrá delegar en los municipios las tareas de contralor de los agrupamientos industriales privados que se hallen dentro de sus jurisdicciones.

La delegación del contralor estará ligada a la capacidad operativa propia de cada municipio, pudiendo ser esta delegación de carácter total o parcial.

ARTÍCULO 16.- CAPACIDAD OPERATIVA. A los fines de demostrar su capacidad operativa, los municipios deberán acreditar ante la Autoridad de Aplicación que poseen:

- a) un cuerpo mínimo de inspectores y profesionales debidamente capacitados y equipados;
- b) una dependencia específica para el cumplimiento de las actividades establecidas en el artículo precedente, con una dotación administrativa adecuada;
- c) asignación presupuestaria suficiente, a los efectos de cubrir los costos que la actividad de fiscalización requiere.

Corresponde a la Autoridad de Aplicación analizar la información aportada por los municipios, a los fines de decidir sobre la delegación de la función de contralor.

ARTÍCULO 17.- COORDINACIÓN. La Secretaría de Comercio, Industria y Servicios convocará a reuniones informativas para el intercambio y la unificación de criterios con los municipios, que comprende las modalidades de fiscalización de las actividades industriales, la frecuencia de las inspecciones, la expedición de certificados y todas las cuestiones que estime necesario coordinar para la implementación uniforme de la presente Ley.

Las Autoridades Municipales podrán solicitar, en cualquier momento, la asistencia técnica de la Secretaría de Comercio, Industria y Servicios.

ARTÍCULO 18.- ADHESIÓN MUNICIPAL. Las disposiciones de la presente se aplicarán en todo el territorio de la Provincia y en los municipios que se adhieran expresamente al régimen establecido, de conformidad con el procedimiento que establezca la Ley Orgánica de Municipalidades o la Carta Orgánica Municipal, según corresponda. Es facultad de cada municipio, en el ámbito de su competencia, adicionar beneficios dentro de los límites previstos en esta Ley.

CAPÍTULO VII RÉGIMEN DE SANCIONES PARA PARQUES OFICIALES Y MIXTOS

ARTÍCULO 19.- TIPOS DE SANCIONES. El incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por la presente Ley y su reglamentación, harán pasibles a las empresas

Continuación de la Ley N.º 8130.

infractoras de la aplicación de sanciones que se graduarán según la gravedad del caso por la autoridad de aplicación a instancias de la Comisión Especial.

Las sanciones podrán ser:

Multa: La que será graduada entre un mínimo del uno por ciento (1%) y un máximo del diez por ciento (10%), del monto actualizado de las obras civiles incluidas en el proyecto según la gravedad de la infracción.

Cierre temporario del establecimiento: Hasta tanto se subsane el incumplimiento o la violación, cuando así lo aconseje el organismo técnico y jurídico de la autoridad de aplicación y/o los organismos de contralor que correspondan en materia de sanidad, seguridad y medio ambiente, por razones de salubridad, seguridad, higiene u otros supuestos. Cuando proceda la presente sanción será siempre acumulativa a la prevista en el apartado primero del presente artículo.

Revocación de la adjudicación: de acuerdo a lo previsto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 20.- **REVOCACION DE LA ADJUDICACION.** Procederá la revocación de la adjudicación en los siguientes casos:

- a) Cuando la adjudicataria incurra en faltas u omisiones graves en el cumplimiento, tanto de sus obligaciones legales, como de las obligaciones emergentes del proyecto por ella presentado y oportunamente aprobado por la autoridad de aplicación.
- b) Cuando la adjudicataria dé al predio un destino distinto a aquel para el cual fue concedido.
- c) Cuando la adjudicataria abandone la ejecución del proyecto o no esté en condiciones de proseguirlo.

El procedimiento a seguir en caso de resultar procedente la revocación aludida será el que se disponga en la pertinente reglamentación. En caso de ser aplicable la presente sanción se dispondrá la rescisión del contrato de compraventa celebrado si aun no hubiese sido escriturado en el terreno, o se hará efectiva la condición resolutoria contenida en la Escritura Traslativa del Dominio, debiendo efectuarse el trámite judicial y/o administrativo que corresponda para la recuperación de terreno. A tales fines el valor del inmueble será determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia.

ARTÍCULO 21.- **GARANTIAS CONSTITUCIONALES.** A los fines de la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ley, deberán respetarse en el procedimiento que determine la reglamentación, y especialmente las garantías constitucionales de debido proceso y defensa en juicio.

CAPITULO VIII DE LOS BENEFICIOS DEL RÉGIMEN DE PARQUES INDUSTRIALES OFICIALES O MIXTOS

ARTÍCULO 22.- **EXCENCIONES IMPOSITIVAS.** Los adjudicatarios de lotes o parcelas de los Parques o Áreas Industriales constituidos al amparo de la presente ley, quedan eximidos por el término de diez (10) años, a partir de su entrada en vigencia, del pago de los impuestos inmobiliarios que graven el lote adjudicado y del impuesto de sellos que graven las transacciones que se realicen con motivo de la adjudicación y de la explotación industrial que se trate, en el porcentaje, forma y bajo las condiciones que determine la reglamentación a dictarse.

ARTÍCULO 23.- **TASAS Y CONTRIBUCIONES MUNICIPALES.** Los municipios que adhieran al presente régimen, podrán establecer los beneficios adicionales que estimen conveniente en materia de tasas y contribuciones municipales.

CAPÍTULO IX

Continuación de la Ley N.º 8130.

**DEL PARQUE INDUSTRIAL “SAN JUAN”
- LEY N.º 4338 Y MODIFICATORIAS -**

ARTÍCULO 24.- A los efectos de la aplicación de la presente, el Parque Industrial “San Juan”, creado por Ley N.º 4838, modificado por leyes N.º 5538 y 7702 y su reglamentación efectuada por el Decreto N.º 0569-1981, será considerado como un Parque Industrial Oficial, siendo aplicable la normativa que se establece en la presente Ley y en su reglamentación para estos parques, en tanto y en cuanto no contravenga o no se opongan a las disposiciones de aquélla.

**CAPÍTULO X
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 25.- Las disposiciones de la presente ley entrarán en vigencia a los diez (10) días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ARTÍCULO 26.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los ciento ochenta (180) días de su promulgación.

ARTÍCULO 27.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

-----0o0-----

Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil diez.