

Ley N° VIII-0246-2004 (5690)

CREACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES

CAPITULO I DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

ARTICULO 1°.- A fin de promover el desarrollo industrial, preservar las condiciones ambientales, evitar la radicación indiscriminada de industrias y optimizar el rendimiento de las inversiones en obras de infraestructura y servicios comunes, el Poder Ejecutivo determinará Áreas que se destinarán exclusivamente a uso industrial, las que quedarán sujetas a las disposiciones de esta Ley y de su reglamentación.

ARTICULO 2°.- A los fines de la presente Ley será considerada como Área Industrial toda extensión de terreno subdividida, conforme a un plan aprobado por el Poder Ejecutivo, para uso de un conjunto de empresas industriales. La reglamentación establecerá las condiciones y requisitos que deberán reunir los proyectos de Áreas Industriales para su aprobación.

ARTICULO 3°.- El Poder Ejecutivo afectará al régimen de esta Ley las tierras fiscales que considere aptas y podrá disponer la creación de zonas de protección circundantes a las Áreas Industriales.

CAPITULO II DE LA VENTA DE LOTES FISCALES

ARTICULO 4°.- El Poder Ejecutivo queda autorizado a adjudicar en venta parcelas fiscales con destino a la instalación de industrias, en las condiciones que establece la presente Ley y su reglamentación.

ARTICULO 5°.- Los criterios básicos para determinar la prioridad en la adjudicación de parcelas en caso de que el número de solicitudes de adjudicación exceda el número de parcelas a adjudicar o, en caso de que exista más de una solicitud para una misma parcela serán los que se enumeran a continuación:

- a) Que la empresa solicitante se encuentre acogida al régimen nacional y/o provincial de promoción industrial.
- b) Que en el o los procesos productivos los solicitantes utilicen cantidades cualitativas y/o cuantitativamente de insumos y/o materia prima provenientes de la zona de influencia del área industrial y del territorio de la Provincia.
- c) Que se trate de empresas complementarias de otras existentes en el área o en la zona de influencia y, muy especialmente, cuando resulten partes sucesivas de un mismo proceso, total o parcial de producción.
- d) Que su producción se oriente al aprovechamiento de los recursos actuales y potenciales de la Provincia, especialmente de los sectores con posibilidades de

expansión generadora de mayor productividad para el Área Industrial, y su Zona de Influencia.

e) Que la empresa esté obligada a reubicarse por disposición oficial o necesite hacerlo por imposibilidad de ampliar su planta industrial en su lugar de radicación, en cuyo caso se considerará prioritariamente, aquéllas que al relocalizarse tengan proyectado modernizar el equipamiento o ampliar sus procesos productivos con significativos incrementos de capital y/o de mano de obra permanente.

ARTICULO 6°.- El precio de venta de las parcelas será fijado por el Organismo Competente; teniendo en cuenta, si correspondiere el precio definitivo de expropiación de los terrenos que quede establecido judicial o extrajudicialmente.

ARTICULO 7°.- Las condiciones de venta, plazos e intereses en que serán enajenadas las parcelas, mejoradas o no, serán fijadas por la reglamentación de esta Ley.

CAPITULO III DE LAS RESTRICCIONES AL DOMINIO

ARTICULO 8°.- Sin más restricciones que las previstas en la presente Ley y su reglamentación cada propietario podrá enajenar su predio o gravar con derechos reales el mismo.

ARTICULO 9°.- En todos los casos las parcelas industriales no podrán ser utilizadas más que con el fin para el cual fueron previstas de acuerdo a las condiciones que se fijan en esta Ley y la reglamentación que como consecuencia se dicte.

ARTICULO 10.- En toda escritura traslativa de los lotes industriales se hará constar: a) Acogimiento de la empresa al régimen nacional y/o provincial de promoción industrial si existiere; b) Ubicación y destino del lote, precio por metro cuadrado y su valor total con más el de las mejoras si las hubiere; c) Forma de pago de precio convenido; d) Prohibición de modificar el destino del predio sin autorización de la Autoridad de Aplicación; e) Factor de ocupación del suelo y prohibición de subdividir; f) Fechas de instalación y puesta en marcha de las plantas industriales; g) Compromiso de cumplimiento por parte de la empresa de los requisitos que prevea la legislación vigente en materia de seguridad y sanidad industrial; h) Prohibición de gravar el predio sin autorización previa de la Autoridad de Aplicación, la que deberá tramitarse conforme al procedimiento que establezca la reglamentación; i) Pacto de preferencia a favor de la Provincia a valor actualizado según dictamen del Organismo Competente; j) Facultad de la Provincia de recuperar el dominio en caso de incumplimiento grave por parte del adjudicatario o responsable de la industria de las condiciones que establece la presente Ley y su reglamentación.

ARTICULO 11.- En caso de que el adjudicatario deseara enajenar el inmueble deberá solicitar la autorización correspondiente a la Autoridad de Aplicación conforme al procedimiento y requisitos que al efecto se establezcan en la reglamentación de la presente Ley. Dicha solicitud importará comunicación fehaciente al Estado Provincial a los fines de lo previsto en el Inciso i) del Artículo 10 debiendo hacerse uso de tal derecho, dentro del término de TREINTA (30) días hábiles del momento en que la referida solicitud se encuentre en estado de resolución.

ARTICULO 12.- Los responsables de las industrias y los servicios localizados en las Áreas Industriales deberán observar el fiel cumplimiento de la presente Ley y de su reglamentación. La inobservancia de tales disposiciones será causal de multa, clausura de locales o demolición de oficio por parte de la autoridad provincial competente.

En el caso del Artículo 10 Inciso j), la Provincia solicitará parcialmente, previo dictamen de la Autoridad de Aplicación, la caducidad del dominio en los supuestos de incumplimiento grave. La caducidad importará la pérdida de las cuotas amortizadas, no teniendo el adherente, en este caso derecho al valor de las mejoras cuya introducción implicó una violación a las normas vigentes, estando a su cargo la demolición de las mismas.

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

ARTICULO 13.- Toda infracción a la presente Ley y a su reglamentación hará pasible a la entidad civil o comercial responsable, o a la persona física o jurídica culpable de las siguientes sanciones, según resulte de las circunstancias del caso:

- a) Multa de PESOS UN MIL (\$ 1.000) a PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000);
- b) Clausura de locales o del establecimiento por un plazo que no podrá exceder de SEIS (6) meses;
- c) Demolición de oficio por parte de la Autoridad Provincial competente de las mejoras cuya introducción implique una violación a las normas vigentes;
- d) Caducidad del dominio de la parcela fiscal adjudicada en los supuestos de incumplimiento grave.

ARTICULO 14.- Las sanciones previstas en esta Ley serán aplicadas por la Autoridad de Aplicación, conforme al procedimiento que establezca el Decreto Reglamentario, en el que se contemplará la instrucción de sumario previo con audiencia de prueba y defensa a los infractores y además, la institución y reglas de sustanciación del recurso jerárquico de apelación para ante el Poder Ejecutivo, quien resolverá como Autoridad Administrativa de último grado.

Cuando la resolución condenatoria impusiere la sanción de multa prescripta en el Inciso a) del Artículo 13, el infractor previo a la interposición del recurso jerárquico establecido en el párrafo precedente, deberá efectuar el depósito de

la multa en la forma y término que establezca la reglamentación sin cuyo requisito el recurso será desestimado sin más trámite.

ARTICULO 15.- Para el cobro de las multas impuestas de conformidad a las disposiciones de esta Ley procederá la vía de apremio fiscal, siendo título suficiente para su iniciación, el testimonio de la resolución condenatoria ejecutoriada y la liquidación que efectúe el organismo administrativo competente que determine la reglamentación.

ARTICULO 16.- Para el cumplimiento de su cometido el Organismo de Aplicación podrá requerir el auxilio de la fuerza pública y solicitar a los jueces competentes órdenes de allanamiento.

ARTICULO 17.- La solicitud de la Provincia al Órgano Judicial, respecto a la caducidad del dominio transferido, tramitará por proceso sumarísimo según lo dispuesto por el Artículo 498 del Código Procesal Civil.

CAPITULO V

DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTICULO 18.- El Ministerio del Progreso, Programa de la Producción a través del Subprograma Parques Industriales será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley y sus normas reglamentarias.

CAPITULO VI

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 19.- Facúltase al Poder Ejecutivo a reservar, para las empresas que gestionen el acogimiento al régimen nacional y/o provincial de promoción industrial, parcelas fiscales en las Áreas Industriales. Dichas reservas caducarán en los plazos y condiciones que reglamente la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 20.- El producido de las ventas que se efectúen de acuerdo al régimen de la presente Ley, ingresará a Rentas Generales y las multas e intereses que se apliquen a los infractores ingresará al Fondo de Promoción Industrial creado por la Ley N° 5575.

ARTICULO 21.- La reserva y/o adjudicación de parcelas fiscales efectuadas deberá ajustarse a lo establecido en la Ley de Expropiación N° 5543.

ARTICULO 22.- Derógase Ley N° 5574 y toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTICULO 23.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

DECRETO REGLAMENTARIO N° 6408-MP-2004

Art. 1°.- El presente Decreto dispone las normas para la aplicación de la Ley Provincial N° VIII-0246-2004 de Áreas Industriales, la que en adelante se denominará Ley.-

CAPITULO I

De los proyectos de áreas industriales, condiciones y requisitos

Art. 2°.- Los proyectos de Áreas Industriales deberán cumplimentar, sin perjuicio de otros requisitos establecidos por las disposiciones legales vigentes, las siguientes condiciones:

a) El proyecto de loteo deberá constar con un trazado funcionalmente adecuado en el que se prevea como mínimo:

1) Las zonas destinadas a la localización de:

- Establecimientos industriales.
- Construcciones e instalaciones para servicios públicos.
- Construcciones e instalaciones para servicios de interés común.
- Espacios verdes de uso público.
- Playas de estacionamiento.

2) La trama vial y su conexión o conexiones exteriores.

b) Las zonas destinadas a localización de construcciones e instalaciones de servicios públicos deberán representar como mínimo el TRES POR CIENTO (3%) con relación a la superficie total del área.

c) Las zonas destinadas a espacios verdes de uso público, deberán representar como mínimo el DIEZ POR CIENTO (10%) de la superficie total del área y deberán estar distribuidas armónicamente.

d) Las zonas destinadas a la localización de construcciones e instalaciones para servicios privados de interés común, deberán representar como mínimo el CINCO POR CIENTO (5%) de la superficie total del área.

e) Las zonas destinadas a playas de estacionamiento, deberán representar como mínimo el CUATRO POR CIENTO (4%) de la superficie total del área.

f) La trama vial, con un trazado y dimensiones que asegure la fluidez y seguridad en el tránsito, deberá representar como mínimo el QUINCE POR CIENTO (15%) de la superficie total del área.

g) Las parcelas destinadas a la localización de establecimientos industriales, serán utilizadas respetando las siguientes normas básicas.

1) La superficie máxima de ocupación será del CINCUENTA POR CIENTO (50%) con relación a la superficie total de la parcela.

2) Las construcciones e instalaciones se retirarán como mínimo QUINCE METROS (15m.) de la línea de edificación en su frente (de los cuales una franja no menor de CINCO METROS (5m.) a partir de aquella, será destinada a espacios verdes y CINCO METROS (5m.) de los demás lindes (debiendo destinarse los mismos a espacios verdes).

3) Ediliciamente las construcciones e instalaciones a realizarse en las parcelas deberán efectuarse atendiendo a las normas legales en vigencia. Podrán utilizarse construcciones tradicionales aprobadas, tinglados o galpones abiertos o cerrados en sistemas prefabricados o construcciones livianas. En ningún caso se permitirán construcciones precarias o transitorias.

h) La utilización de zonas destinadas a servicios públicos o privados de interés común, a espacios verdes, playas de estacionamiento y a la trama vial, se efectuará conforme a:

1) Las disposiciones legales vigentes que fueran aplicables.

2) Las normas que estableciere la respectiva Municipalidad en el futuro.

3) Las normas que establezca la Autoridad de Aplicación.

i) Respecto a la instalación de energía eléctrica, aguas corrientes, tanques de agua, comunicaciones, desagües pluviales, industriales y cloacales, el proyecto deberá especificar las inversiones a realizar y el respectivo plan financiero.

j) Los planes reguladores deberán prever obligatoriamente para la zona de localización de las Áreas Industriales, una zona perimetral no inferior a los DOSCIENTOS METROS (200m.) calculados a partir del perímetro externo, dentro de la cual se prohíba la instalación y habilitación de viviendas.

k) Las Áreas Industriales deberán instalarse a una distancia no menor a CINCO KILOMETROS (5 km.) del éjido urbano, siempre que no exista plan regulador en el municipio correspondiente, teniendo en cuenta las características topográficas y particulares de la zona.

l) Las parcelas adjudicadas exclusivamente para uso industrial solo podrán destinarse a las funciones de producción y de servicios generales de apoyo a la misma. La Autoridad de Aplicación de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias de promoción industrial, dictará las normas técnicas, higiénicas, de salubridad, seguridad, ecológicas y estéticas que regirán en las Áreas Industriales.

ll) Queda estrictamente prohibida la instalación en las Áreas Industriales de los siguientes tipos de industrias, sin perjuicio de que pueda ampliarse la enunciación:

1) Fábrica de explosivos o artículos de pirotecnia.

2) Industrias que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada con medidas de seguridad acordes a las posibilidades del medio.

3) Las industrias que no puedan cumplir con las disposiciones de higiene y seguridad establecidas por las reglamentaciones nacionales, provinciales o municipales.

m) Queda estrictamente prohibido el uso de parcelas con destino a viviendas, excepto las asignadas a personal de vigilancia, conservación y seguridad de Las instalaciones industriales.

n) En las Áreas Industriales podrán instalarse los servicios de interés común que la Autoridad de Aplicación estime necesarios en los aspectos comercial, financiero, sanitario, de seguridad, y todo otro que considere conveniente para el cumplimiento de los objetivos generales.

La Autoridad de Aplicación indicará el método de explotación o de prestación de los servicios enunciados, señalará el procedimiento para la adjudicación de los mismos y de los espacios o locales a utilizar y concederá la autorización para la iniciación de las actividades correspondientes.

Art. 3º.- La iniciativa para el establecimiento del Área Industrial podrá corresponder a:

- a) La Autoridad de Aplicación.
- b) Los Municipios.
- c) Empresas Privadas.

Art. 4º.- Los proyectos de Áreas Industriales deberán confeccionarse de acuerdo a la guía que establezca la Autoridad de Aplicación, debiendo en cada caso cumplimentarse los siguientes requisitos:

- a) Justificar la conveniencia o necesidad de creación y dimensionamiento del Área.
- b) Presentar planos, esquemas de zonificación para industrias, presupuesto para las Inversiones a realizar, plan financiero, analizando el desenvolvimiento integral de la obra, forma de venta de las parcelas, especificación de los espacios comunes, de las instalaciones y construcciones para servicios públicos y costos de los mismos.
- c) Los demás requisitos que establezca la Autoridad de Aplicación.

Art. 5º.- Cuando la iniciativa corresponda a los Municipios o a Empresas Privadas, la Autoridad de Aplicación comprobará si el proyecto se ajusta a las disposiciones de la Ley y del presente Decreto Reglamentario, a tal efecto:

- a) Estudiará la documentación a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos generales previstos en la Ley y el presente Decreto Reglamentario.
- b) Realizará las correspondientes verificaciones técnicas, económicas y financieras. A tal fin requerirá los informes o dictámenes necesarios de sus dependencias competentes y/o de los organismos técnicos de la Nación, la Provincia o los Municipios.

c) Dentro de los CIENTO VEINTE (120) días a contar de la fecha de presentación del proyecto y documentación requerida, la Autoridad de Aplicación elevará a consideración del Poder Ejecutivo, todo lo actuado con informe fundado, aconsejando la aprobación o no de la iniciativa.

Art. 6º.- Cuando la iniciativa corresponda a la Autoridad de Aplicación, esta elevará el proyecto físico, dando traslado al Programa de la Producción, quien en CIENTO OCHENTA (180) días confeccionará el proyecto definitivo y establecerá el programa de ejecución de las obras de infraestructura.

En estos casos la dirección y ejecución de las obras estará a cargo del mencionado Programa, bajo el régimen establecido para la realización de obras públicas.

Art. 7º.- Los Municipios podrán convenir con el Poder Ejecutivo el procedimiento de confección del proyecto y ejecución de las obras.

Art. 8º.- Será responsable de la ejecución y puesta en marcha del Área, el ente que asuma la iniciativa.

CAPITULO II

De la venta de lotes fiscales

Art. 9º.- El Poder Ejecutivo haciendo uso de las facultades que le otorga el Art. 4º de la Ley, podrá vender lotes fiscales ubicados en las Áreas Industriales, debiendo el comprador presentar:

a) En caso de sociedades, copia autenticada del Contrato Social, de los Estatutos y de la documentación justificativa de su Personería Jurídica, antecedentes sobre su constitución y objeto. Nómina de las personas que aportan capital e intervienen en la dirección de la empresa.

La documentación debidamente autenticada que acredite el acogimiento de la empresa solicitante a Regímenes de Promoción Industrial Nacional y/o Provincial si correspondiere.

b) Una solicitud donde se detalle:

1) El lote que se desea adquirir y sus dimensiones.

2) La actividad que se desarrollará y si se preveen nuevas ampliaciones.

c) La solución ambiental que pudiera producirse.

d) Las necesidades de agua.

e) El volumen de uso de los desagües industriales.

f) El número de personas a ocupar.

g) Las materias primas a utilizar y su procedencia.

Art. 10º.- No podrán ser adjudicatarios por si ni por interpósita persona:

a) Las personas incapaces de contratar según la legislación vigente.

b) El que siendo deudor del fisco por cualquier concepto, hubiere sido constituido en mora y ejecutado por tal razón.

c) Los agentes del estado y las firmas constituidas total o parcialmente por los mismos.

d) Las empresas en estado de convocatoria de acreedores, quiebras o liquidación.

e) Los inhabilitados o concursados civilmente.

f) Las personas físicas o jurídicas que hubieran sido sancionadas por la Administración Pública Nacional o Provincial por incumplimiento de contratos celebrados con estas.

g) Las personas físicas o jurídicas que hubieran sido sancionadas por incumplimiento de obligaciones impuestas por la legislación Nacional y/o Provincial de promoción económica.

h) Los ex empleados, ex funcionarios y ex magistrados del Estado Nacional y/o Provincial en sus tres poderes, que hubieren cesado en sus cargos en un plazo no menor de CUATRO (4) años anteriores a la fecha de adjudicación.

Art. 11°.- Los boletos de compraventa que se celebren, se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) Establecerán con precisión la ubicación y el destino de los lotes, así como el precio del metro cuadrado, su valor total con mas el de las mejoras, si las hubiere.

b) Fijaran la forma de pago del precio convenido.

c) Cuando se soliciten facilidades, las mismas no podrán extenderse a un plazo mayor de DIEZ (10) años, debiendo abonarse como mínimo el DIEZ POR CIENTO (10%), a la firma del boleto y un DIEZ POR CIENTO (10%) al momento de la escrituración. El saldo del precio quedará gravado en hipoteca de primer grado a favor del Estado Provincial y se actualizará desde la fecha de escrituración de acuerdo con el Índice de Precios Mayoristas No Agropecuario (Nivel General) que establezca el INDEC. La tasa de interés sobre saldo del precio, en ningún caso podrá ser inferior a la tasa de interés menor que a la fecha del boleto, tenga fijada el Banco de la Nación Argentina, para préstamos promocionales a la radicación de pequeñas industrias.

d) Establecerán la obligación del comprador, de abonar las mejoras que se incorporen con posterioridad al acto de adquisición, ello de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 16° y 17° del presente Decreto.

e) Contendrán un compromiso de cumplimiento por parte de la empresa de los requisitos en materia de seguridad y sanidad industrial.

f) Especificarán las fechas de instalación y puesta en marcha de las plantas industriales.

g) Se hará constar el requisito de expresa autorización de la Autoridad de Aplicación para transferir el dominio, así como para modificar la actividad industrial de la planta instalada y las condiciones preceptuadas en el Art. 10°, incisos h), i), j) de la Ley.

h) Establecerán la actividad que deberá desarrollar la empresa.

i) Establecerán en el caso de incumplimiento por parte de los adquirentes de las condiciones establecidas en los contratos, la venta quedará rescindida sin derecho a reclamo alguno por parte del adquirente, por las edificaciones instalaciones y mejoras, hasta el total resarcimiento del crédito que por todo concepto corresponda a la Provincia.

La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación y dará lugar a la ejecución del total adeudado como si la obligación fuera de plazo

vencido, en tal caso deberá abonarse una penalidad equivalente al DOS POR CIENTO (2%) mensual sobre saldo adeudado, hasta la cancelación del crédito acordado.

Sin embargo el adquirente podrá, por una sola vez, regularizar su situación abonando la obligación incumplida con más las penalidades previstas, dentro de los noventa (90) días posteriores a su vencimiento.

Art. 12º.- La Autoridad de Aplicación, redactará un Boleto de Compra-Venta tipo el que tendrá que someterse a consideración del Ministerio del Progreso y Fiscalía de Estado y deberá contener además de las condiciones generales enumeradas en el Art.10º, las restricciones al dominio y los demás requisitos específicos que determina la Ley.

Art. 13º.- Cuando la iniciativa corresponda a los Municipios, estos deberán proponer a la Autoridad de Aplicación el procedimiento de venta de lotes con destino a la instalación de industrias, debiendo contemplar las pautas establecidas en el presente Decreto.

Art. 14º.- Los Boletos de Compra-Venta expresaran la sujeción del precio a la tasación que efectuó en cada caso el Tribunal de Tasaciones e individualizaran la parcela en base al plano de mensura y división que efectuó el Área Catastro, ambos de la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.

Art. 15º.- Formalizado el Boleto de Compra-Venta, podrá otorgarse al adjudicatario la posesión de la parcela labrándose el Acta correspondiente ante Escribanía de Gobierno.

Art. 16º.- El precio de cada una de las parcelas estará constituido por los precios de la tierra, de las obras de infraestructura y de las obras destinadas a servicios comunes.

Asimismo deberán adicionarse los costos de las obras que se realicen en cada parcela industrial en los casos en que la Provincia las haya tomado a su cargo.

Art. 17º.- Las obras de infraestructura, las destinadas a servicios comunes y las que la Provincia construya en cada lote industrial, deberán ser incorporadas al costo total del Área Industrial por su costo real final de ejecución. Por costo real final de ejecución deberá entenderse el que resulte de considerar los costos certificados de obra, los reajustes de precios que hubiere, incluyéndose los que deban realizarse por desvalorización monetaria y los costos de financiación que se abonaren.

A los efectos de determinar el importe total a incluir como costo de las obras, se procederá de la siguiente forma:

- a) Costo de las etapas ya finalizadas: se considerarán los importes de los conceptos enumerados ut-supra.
- b) Costos de las etapas en ejecución: se considerarán los importes presupuestados para cada una de las obras previstas, los que serán

semestralmente actualizados al costo real y de las obras ejecutadas en cada período.

c) Costos de las etapas a ejecutar: se adicionarán los costos estimados de las etapas a ejecutar posteriormente, realizando la estimación sobre la base de los precios mas actualizados de las obras correspondiente a las etapas ejecutadas o en curso de ejecución.

Art. 18º.- El precio de venta de cada una de las parcelas en que se haya dividido el Área Industrial, se establecerá por metro cuadrado de superficie útil de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Al costo de la tierra libre de mejoras, se adicionará el costo de las obras realizadas, de acuerdo con los criterios anteriormente indicados para cada caso, con la especial indicación en el supuesto de venta financiada, de que ambos conceptos estarán sujetos a los reajustes que en cada caso correspondiere.

b) Se dividirá el costo total así obtenido por el total de metros cuadrados de superficie útil.

Art. 19º.- A los efectos de la presente reglamentación se considerará superficie útil a la suma de todas las parcelas a adjudicarse para la instalación de plantas industriales.

Art. 20º.- Para la adjudicación de parcelas fiscales que se incorporen a las Áreas Industriales en cualquier época posterior a la finalización de las obras de infraestructura y acondicionamiento, la parte del costo referido a dichas obras, podrá ser actualizado según los índices que establezca el Ministerio del Progreso.

CAPITULO III

De las restricciones al dominio

Art. 21º.- Durante el plazo de acogimiento a las disposiciones del Régimen Nacional y/o Provincial de promoción industrial y nunca inferior a 10 años, el derecho de propiedad de las parcelas fiscales con destino a uso industrial quedará sujeto a las restricciones que se enumeran a continuación:

a) La empresa adjudicataria deberá instalar la planta industrial, conforme a lo previsto en el proyecto técnico-económico que se le autorizó, quedando autorizada previa aprobación de la Autoridad de Aplicación a efectuar reinversiones o ampliaciones, siempre que se mantenga la estructura del proyecto industrial presentado.

b) Queda prohibido modificar el destino asignado a las parcelas, las que deberán ser utilizadas únicamente para el uso y las actividades que a cada una de ellas le hubiere asignado el proyecto aprobado.

Los titulares de las parcelas no podrán transferir su dominio en forma total o parcial, permanente o transitoria, a título gratuito u oneroso, sin autorización previa de la Autoridad de Aplicación.

c) No se podrán constituir hipotecas o cualquier otro tipo de gravamen sobre las parcelas sin autorización previa de la Autoridad de Aplicación.

Art. 22°.- En caso de que el adjudicatario deseara gravar el predio, deberá solicitar autorización previa a la Autoridad de Aplicación, presentando a tal efecto el formulario de solicitud que la misma establezca.

Art. 23°.- Los adjudicatarios que deseen enajenar su predio deberán solicitar la autorización correspondiente a la Autoridad de Aplicación.

La solicitud importará comunicación fehaciente al Estado Provincial a los fines de lo previsto en el inciso i), Art. 10° de la Ley, debiendo la Provincia hacer uso de tal derecho dentro del término de TREINTA (30) días hábiles desde el momento en que la referida solicitud se encuentre en estado de resolución. Si la Autoridad de Aplicación no se pronuncia en dicho plazo, se considerará autorizada la venta.

Art. 24°.- En caso de que la Provincia optara por hacer uso del derecho previsto en el inciso i) del Art. 10° de la Ley, dentro del plazo establecido en el artículo anterior, deberá comunicar en forma fehaciente, las condiciones en que se efectuará la adquisición.

Art. 25°.- El Poder Ejecutivo, haciendo uso de la facultad que prevee el Art. 19° de la Ley, podrá reservar parcelas fiscales para las empresas que gestionen el acogimiento al Régimen Nacional y/o Provincial de promoción industrial.

A tal fin deberán presentar la documentación prevista en el Art. 9°, inciso a) y b) del presente Decreto. Aquellas empresas que gestionen el acogimiento a las Leyes Nacionales y/o Provinciales existentes o a crearse, y deberán acreditar además, que han efectuado y obtenido la aprobación de viabilidad del proyecto de conformidad a lo dispuesto por las mismas.

CAPITULO IV

De las sanciones

Art. 26°.- Para el caso de que la Autoridad de Aplicación, verifique el incumplimiento de las obligaciones previstas en los Arts. 9°, 10° incisos d), e), f), g) y h), 11° y 12° de la Ley y sus normas reglamentarias, se intimará a la empresa en infracción a que cumpla con las mencionadas obligaciones en el plazo que para cada caso particular, establezca la Autoridad de Aplicación.

De persistir el incumplimiento, la Autoridad de Aplicación dispondrá la instrucción del pertinente sumario.

Art. 27°.- La comprobación de las infracciones al cumplimiento de las disposiciones de la Ley y de las reglamentaciones o normas generales que en virtud de aquella se hayan dictado o se dicten en el futuro, se regirá por el procedimiento instituido en el presente Decreto.

Art. 28°.- Todos los términos y plazos fijados en este Capítulo son perentorios e improrrogables. El cómputo de dichos términos y plazos se practicará de

conformidad a las pertinentes reglas del Código de Procedimientos Civiles de la Provincia.

Art. 29°.- Todas las notificaciones y emplazamientos que correspondan según este Decreto, se harán por telegrama colacionado o personalmente, o por medio de la Policía de la Provincia o funcionarios autorizados.

Art. 30°.- El procedimiento de comprobación de las infracciones será escrito y podrá iniciarse:

- a) Por denuncia.
- b) De oficio.

Art. 31°.- Formará cabeza del sumario cuando se proceda por denuncia el texto de la misma, cuando se proceda de oficio, la correspondiente acta de infracción.

Art. 32°.- Las actas de infracción se labrarán por duplicado, dejándose este último en poder del presunto infractor, con la debida constancia en el original, el que deberá ser escrito con claridad y contener los siguientes datos:

- a) Lugar, fecha y hora donde se constata la infracción.
- b) Localización de la planta industrial, donde se realiza la inspección.
- c) Nombre y apellido completo del propietario o propietarios o denominación de la sociedad en su caso.
- d) Actividad industrial que desarrolla la empresa.
- e) Nombre y apellido completo de las personas a cargo de la planta industrial o administración al momento de realizarse la inspección y demás datos de identidad de las mismas, dejando constancia del respectivo documento de identidad que exhiba. Se dejará asentado también el carácter en virtud del cual, dicha persona se encuentra al frente de la planta o administración. De no poseer documento de identidad, se reclamará la presencia de DOS (2) testigos.
- f) Nombre y apellido completo y demás datos personales de los testigos y sus domicilios, consignando siempre que fuera posible el número de los documentos de identidad de los mismos.
- g) Disposiciones legales presuntamente infringidas y debidamente aclaradas conforme al grado de infracción cometida.
- h) Cualquier otro dato que sirva para la mejor determinación de los hechos.
- i) En caso de detectarse incumplimientos o infracciones se deberá dejar constancia de la intimación que a tal efecto se redacte para que en el plazo de DIEZ (10) días hábiles a contar de la fecha consignada en el acta de inspección, alegue lo que considere necesario para su descargo y aporte las pruebas que estime conveniente.
- j) La firma de los intervinientes en el acto de la inspección y en su caso, la expresa constancia de la negativa a hacerlo.

Art. 33°.- Se deberá dejar copia del Acta al responsable del establecimiento inspeccionado y/o a quien lo reemplace. Si se negasen a recibir la copia, la

fijarán a la puerta de ingreso al establecimiento, dejando constancia de este hecho en la misma acta, firmada por los inspectores.

Art. 34°.- Si en el lugar declarado por la firma como domicilio real no se pudiera constatar su presencia o se encontrara cerrado, el personal de inspección labrará un acta y dejará una copia por debajo de la puerta de acceso al establecimiento y de no existir este, la misma se notificará en el domicilio legal y/o especial declarado en el proyecto.

El Acta regularmente confeccionada, la firme o no el presunto infractor, hará plena fe y formará cabeza de sumario y en tal forma servirá de acusación y prueba de cargo, mientras sus constancias no sean desvirtuadas por pruebas contrarias.

Art. 35°.- La Autoridad Sumarial queda autorizada para solicitar directamente de los organismos de la Nación, de la Provincia o de los municipios, los dictámenes técnicos y toda clase de informes que fueran necesarios para el esclarecimiento de los hechos.

Art. 36°.- Presentado el descargo, se hará una nueva evaluación y se elevará al Programa de la Producción, donde se determinará el procedimiento a seguir, o si se requerirán otras medidas para la mejor comprobación de los hechos y pasos subsiguientes.

Art. 37°.- Vencido el plazo sin que se haya hecho el descargo, las actuaciones se elevarán al Programa de la Producción. Si a su juicio pudieren corresponder otras medidas, indicará las diligencias y requerirá los dictámenes técnicos que estime necesarios, decidiendo en consecuencia.

Art. 38°.- Cumplida la etapa sumarial, las actuaciones se remitirán a Fiscalía de Estado para que dictamine sobre el cumplimiento o no de las obligaciones por parte de la firma sumariada.

Art. 39°.- El sumario con el correspondiente dictamen legal, se elevará al Ministerio del Progreso, quien deberá fallar la causa en Primer Grado Administrativo, dictando en las actuaciones la pertinente Resolución, la que deberá contener:

- a) Lugar y fecha en que se dicte.
- b) Nombre y apellido o razón social del o los infractores.
- c) El análisis, en forma sintética, clara y sencilla, de las constancias de autos y elementos de prueba, mencionando las fojas.
- d) La indicación de reincidencia, si la hubiere y todo otro antecedente existente.
- e) La cita de las disposiciones aplicables al caso.
- f) El fallo condenatorio o absolutorio a los presuntos infractores y la determinación de la sanción, conforme a lo previsto en el Art.13° de la Ley.
- g) Cuando impusiere la sanción de multa, agregarán expresamente, la intimación para que el infractor haga efectivo el importe de la misma, en el

plazo perentorio de CINCO (5) días contados de su Notificación, consignando su importe en Rentas Generales.

h) Cuando impusiere la sanción de clausura, se consignará el término de la misma.

Art. 40°.- La Resolución del Ministerio del Progreso se tomará por autos fundados. Quedará consentida y firme dentro de los CINCO (5) días siguientes al de su Notificación al infractor si no se interpusiere el Recurso de Apelación por ante el Señor Gobernador de la Provincia de San Luis, que se fundará en el acto de interposición.

Art. 41°.- El Señor Gobernador de la Provincia resolverá en definitiva, previa vista del Fiscal de Estado, confirmando o no la Resolución, conforme a lo dispuesto en el Art.14° de la Ley, como Autoridad Administrativa de último grado.

Art. 42°.- Cuando la Resolución condenatoria impusiere la sanción de la multa, conforme a lo prescripto en el Art. 14° de la Ley, previo a la interposición del recurso jerárquico, se deberá efectuar y acreditar haber efectuado el depósito del importe de la multa en la forma y término prescriptos en el Art. 39°, inciso “g” de esta reglamentación, sin cuyo requisito el Recurso será desestimado sin mas trámite.

Art. 43°.- Estando consentida y firme la Resolución condenatoria, la sanción que ella imponga al infractor se ejecutará de la siguiente forma:

a) La sanción de multa: Cuando no se hubiere depositado su importe para articular el Recurso Jerárquico de Apelación, o bien cuando no se hubiera efectuado el pago en tiempo y forma establecidos en la Resolución condenatoria, se perseguirá su cobro por vía de apremio fiscal, siendo título suficiente para su iniciación, según el Art. 15° de la Ley, el testimonio de la Resolución condenatoria ejecutoriada y la liquidación que efectúe el Programa de la Producción.

c) La sanción de clausura de locales o del establecimiento: Se hará efectiva directamente por el Subprograma Fiscalización, Seguimiento e Información Industrial - Parques Industriales, con el auxilio de la fuerza pública si fuera menester, colocando en la puerta de acceso del local o del establecimiento, precinto de fajas blancas con letras negras de fácil lectura y visibilidad, con la siguiente leyenda: Ley N° VIII-0246-2004 -AREAS INDUSTRIALES – CLAUSURADO POR INFRACCION”.

Además hará guardia en la puerta del establecimiento, un agente policial, que tendrá a su cargo el cumplimiento estricto de la clausura impuesta.

c) La sanción de demolición de oficio: Se hará también efectiva por el Subprograma Fiscalización, Seguimiento e Información Industrial - Parques Industriales, con el auxilio de la fuerza pública si fuera menester.

d) La sanción de caducidad de dominio: En caso de incumplimiento grave de las condiciones establecidas, el Poder Ejecutivo previo asesoramiento del Ministerio del Progreso, autorizará al Fiscal de Estado, para que solicite al Órgano Judicial, la caducidad del dominio transferido.

CAPITULO V

De la Autoridad de Aplicación

Art. 44°.- El Ministerio del Progreso será la Autoridad de Aplicación de la Ley N° VIII-0246-2004 y del presente Decreto y ejercerá dichas funciones a través del Subprograma Fiscalización, Seguimiento e Información Industrial - Parques Industriales, dependiente del Programa de la Producción, sin perjuicios de la intervención que corresponda a otras reparticiones en ejercicio de las funciones que le atribuyen las leyes respectivas.

Art. 45°.- Para el cumplimiento de su cometido, la Autoridad de Aplicación, podrá requerir el auxilio de la fuerza pública y solicitar a los jueces competentes órdenes de allanamientos.

Art. 46°.- Facultar al Ministerio del Progreso para dictar las normas aclaratorias y complementarias que fueren necesarias para aplicar el régimen instituido por la Ley N° VIII-0246-2004 y el presente Decreto Reglamentario.

Art. 47°.- Derogar toda disposición que se oponga al presente Decreto.

Art. 48°.- El presente Decreto será refrendado por la Señora Ministro Secretario de Estado del Progreso y el Señor Ministro Secretario de Estado del Capital.

Art. 49°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.