

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de **Comercio, Industria y Producción** ha considerado el proyecto de ley correspondiente al **Expediente N° 26.111**, remitido por el PEP, ref. a la creación y funcionamiento de Emplazamientos Industriales de la provincia de ER y la derogación de la LP 7.957 de Parques y Áreas Industriales; y, por las razones que dará su miembro informante, aconseja la aprobación, con las modificaciones introducidas, del siguiente texto.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS,

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

TÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO

ARTÍCULO 1º.- Establécese el régimen de autorización, creación y funcionamiento de emplazamientos industriales de la provincia de Entre Ríos, que deberá observarse como condición inexcusable para permitir la constitución y el emplazamiento en el territorio provincial.

ARTÍCULO 2º.- A los efectos de la presente ley se entiende por emplazamiento industrial a todo aquel predio habilitado para el asentamiento de industrias manufactureras y de servicios, dotados de infraestructura, equipamiento, servicios comunes y públicos necesarios, subdividido y planificado para la radicación de establecimientos industriales, en la forma y condiciones que determine la presente ley y su reglamentación.

ARTÍCULO 3º.- La iniciativa para la creación de emplazamientos industriales puede provenir de:

- a) La Nación, la Provincia, los Municipios y las Comunas;
- b) Personas jurídicas privadas;
- c) Empresas privadas;
- d) Entidades mixtas que pudieran surgir de iniciativas públicas y privadas.

ARTÍCULO 4º.- Las actividades industriales a desarrollarse en los emplazamientos industriales se deberán corresponder a alguna de las categorías incluidas en el apartado “C– Industria Manufacturera” del Clasificador Nacional de Actividades Económicas (CLANAE), en su última actualización, o la disposición que un futuro lo reemplace, pudiendo radicarse, asimismo, aquellos emprendimientos que tengan por objeto brindar servicios complementarios o accesorios para los establecimientos industriales radicados o a radicarse, de conformidad a lo que determine la reglamentación de la presente ley.

ARTÍCULO 5º.- Tipifíquese a los emplazamientos industriales en cuatro (4) categorías, a saber:

- a) Parque Industrial: designase como parque industrial a aquella fracción de tierra delimitada

de uso exclusivo industrial, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios complementarios a la industria instalada, dotada de la infraestructura, equipamiento y servicios comunes, en las condiciones de funcionamiento que establezca el Poder Ejecutivo provincial;

b) Área Industrial: designase área industrial a aquella fracción de tierra delimitada de uso exclusivo industrial, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios complementarios a la industria instalada, dotada de las condiciones de infraestructura básica que determine el Poder Ejecutivo provincial;

c) Zona Industrial y de Servicios: designase como zona industrial y de servicios a aquellos espacios de fomento preferencial para instalaciones vinculadas a procesos industriales, servicios complementarios a la industria y servicios basados en el conocimiento, que podrán ubicarse en áreas rurales de baja densidad poblacional, siempre vinculadas a caminos de acceso o rutas. Están constituidas por las tierras delimitadas por el Municipio de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo vigente;

d) Áreas de Servicios Industriales y Logística: designase como áreas de servicios industriales y logística a aquellos agrupamientos de servicios complementarios para las industrias, que cuenten con las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios que determine el Poder Ejecutivo provincial.

ARTÍCULO 6°.- Los emplazamientos industriales definidos en los incisos del artículo precedente se clasifican en función de la actividad que desarrollen en:

a) Generales: son los destinados al asentamiento de todo tipo de actividades manufactureras y de servicios. En estos supuestos no será necesario añadirle denominación especial alguna;

b) Sectoriales: son aquellos destinados a radicar empresas que pertenezcan a un mismo rubro de producción industrial o sus afines, el cual será definido en el acto administrativo de aprobación del respectivo emplazamiento;

c) Científicos y/ o tecnológicos: son aquellos destinados a la radicación de empresas orientadas al desarrollo de tecnología industrial o a la producción de bienes de alto contenido tecnológico, incluido el desarrollo de software, que adicionalmente cuenten o se encuentren vinculados con centros y/ o laboratorios de investigación, pudiendo prestar servicios directos o remotos a empresas localizadas dentro o fuera del emplazamiento.

ARTÍCULO 7°.- Los emplazamientos industriales, en función de quien propicie la iniciativa, se clasifican en:

a) Oficiales: serán los promovidos y gestionados por el Estado nacional, provincial, municipal y/ o local;

b) Privados: serán los promovidos y gestionados por iniciativas particulares de personas humanas y/ o jurídicas;

c) Mixtos: serán los promovidos y gestionados conjuntamente por entidades públicas y personas jurídicas o humanas privadas.

TÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 8°.- La autoridad de aplicación de la presente ley será el Ministerio de Producción de la provincia de Entre Ríos, o el Órgano que en el futuro lo reemplace conforme a la Ley de Ministerios vigente, pudiendo delegar sus funciones en órganos jerárquicamente dependientes de dicho Ministerio, conforme lo determine la reglamentación de la presente ley.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE CREACIÓN, MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE UN EMPLAZAMIENTO INDUSTRIAL

ARTÍCULO 9°.- Para la creación, modificación o ampliación de un emplazamiento industrial en jurisdicción de la provincia de Entre Ríos, se requiere la previa evaluación por parte de la autoridad de aplicación, del proyecto respectivo.

El procedimiento administrativo incoado a los efectos de la presente ley se regirá por las disposiciones de la Ley N° 7.060 de Procedimiento Administrativo de la provincia de Entre Ríos o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 10°.- Evaluado el proyecto de conformidad al artículo precedente, la autoridad de aplicación determinará el encuadre del emplazamiento industrial de conformidad a alguno de los tipos previstos en la presente ley, y en los casos de modificación o ampliación, se determinará si corresponde o no el encuadre dentro de un nuevo tipo de emplazamiento industrial.

Evaluado satisfactoriamente el proyecto presentado, se procederá a su respectiva aprobación a través de resolución ministerial.

Aprobado el proyecto de creación, modificación o ampliación de un emplazamiento industrial en todas sus etapas, se podrá disponer el dictado del Decreto por parte del Poder Ejecutivo Provincial por el cual se tendrá por creado, modificado o ampliado el emplazamiento industrial.

ARTÍCULO 11°.- La aprobación del proyecto de creación de un emplazamiento Industrial por la autoridad de aplicación, previa fiscalización del cumplimiento de las etapas de ejecución y demás obligaciones emergentes de dicho proyecto, será requisito obligatorio para habilitar la autorización, y posterior creación y funcionamiento del emplazamiento Industrial en territorio provincial y/ o para poder llevar adelante la modificación o ampliación interesada.

ARTÍCULO 12°.- El proyecto de creación, modificación o ampliación de un emplazamiento industrial deberá contener informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble competente. Asimismo corresponderá contar con información referida a los puntos que se detallan a continuación:

- a) Tipo de emplazamiento industrial y denominación propuesta;
- b) Factibilidad Técnica dispuesta por el gobierno local, entendiéndose por tal al documento expedido por el Municipio o Gobierno local que indica la conveniencia del mismo y su realización de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente ley;
- c) Proyecto de Ordenamiento Territorial o Urbanístico de la localidad;
- d) Ordenanzas municipales referidas a desarrollo industrial sustentable, incluida la reglamentación del uso del suelo, previendo el distanciamiento de centros poblados acorde a

lo que determine la reglamentación de la presente ley;

e) Medidas y superficie total del predio destinado al emplazamiento industrial;

f) Informe Técnico Catastral expedido por la Dirección de Catastro- ATER;

g) Etapas previstas para el desarrollo;

h) Aptitud hidráulica del predio expedido por la Dirección de Hidráulica de la provincia de Entre Ríos u el órgano que lo reemplace;

i) Proyecto Técnico Ejecutivo:

1) Estudio de características sociales, económicas, culturales y agroecológicas de la zona de influencia del proyecto;

2) Estudio de vientos predominantes;

3) Características del emplazamiento industrial;

4) Diseño Físico correspondiente a subdivisión del predio destinado al emplazamiento industrial;

5) Anteproyecto de Equipamiento e Infraestructura de Servicios.

j) Reglamento Interno. En caso de que se optara por la constitución de un Conjunto Inmobiliario se deberá presentar el proyecto de reglamento de propiedad horizontal que deberá contener las disposiciones que determina el Código Civil y Comercial de la Nación, en caso de corresponder, y las que prescriba la reglamentación que en consecuencia se dicte;

k) Plan Maestro, Programa de Inversiones y Financiamiento;

l) Requerimientos particulares que establezcan la reglamentación de acuerdo al tipo de emplazamiento industrial.

ARTÍCULO 13°.- La aprobación del proyecto de creación, modificación o ampliación por parte de la autoridad de aplicación de la presente ley, habilita al solicitante a iniciar las obras especificadas en el mismo, siempre que la autoridad de aplicación en materia ambiental de la provincia de Entre Ríos se haya expedido favorablemente.

ARTÍCULO 14°.- Queda expresamente prohibida la ejecución de obras y trabajos materiales tendientes a la creación, modificación o ampliación de un emplazamiento Industrial, sin tener la previa aprobación del proyecto por parte de la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de hacer efectivas las sanciones previstas por la presente ley.

Toda modificación o ampliación al proyecto de emplazamiento industrial aprobado, deberá ser comunicada a la autoridad de aplicación a los efectos de que se expida al respecto, aceptando o rechazando la solicitud.

CAPÍTULO III REGLAMENTO INTERNO

ARTÍCULO 15 °.- El Reglamento Interno del emplazamiento industrial deberá contener:

a) Denominación del emplazamiento industrial;

b) Determinación del Ente Administrador, composición del mismo y procedimiento de designación de autoridades, remoción de las mismas y duración del mandato, convocatoria para asambleas ordinarias y extraordinarias;

c) Facultades del Ente Administrador;

d) Procedimiento de adjudicación de parcelas;

e) Derechos y obligaciones de los titulares de parcelas;

f) Régimen de recaudación para atender lo relacionado con el mantenimiento, limpieza,

conservación y funcionamiento de todos los bienes destinados al uso común, y demás erogaciones ordinarias y extraordinarias que demande el funcionamiento del emplazamiento industrial, determinando, asimismo, proporción en la que los propietarios de parcelas participaran de las mismas.

En todos los casos se podrá establecer como obligación inexcusable para los titulares de dominio el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias que por su parcela se devenguen. Los arrendatarios en caso de corresponder, deberán declarar expresamente el conocimiento de las normas aplicables al inmueble y su sometimiento a éstas y al Reglamento de Propiedad Horizontal pertinente, en caso de corresponder. Esta obligación no libera al propietario del bien quien será solidariamente responsable con su locatario del cumplimiento;

g) Determinación de un fondo de reserva para atender gastos extraordinarios;

h) Régimen de sanciones por incumplimiento.

PROYECTO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 16°.- En el supuesto de emplazamiento industrial categoría a) -Parque Industrial- y en aquellos supuestos-categorías b), c), y d) donde se opte por la adopción del Derecho Real Conjunto Inmobiliario y, por ende, el sometimiento a la figura de la Propiedad Horizontal Especial se deberá presentar proyecto de Reglamento de Propiedad Horizontal especial que deberá contener las disposiciones prescriptas por el Código Civil y Comercial que resulten aplicables y demás limitaciones y restricciones que se establezcan en la reglamentación de la presente ley y en las ordenanzas municipales en caso de corresponder.

CAPÍTULO IV PARTICIPACIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 17°.- Inicialmente, cuando el predio destinado al asentamiento del emplazamiento Industrial fuere de propiedad de la Provincia, Municipio o Comuna, la administración del mismo estará a cargo de un representante del Estado Provincial, Municipal o Comunal, según corresponda. Cuando se hayan adjudicado el veinte y cinco por ciento (25 %) de las parcelas industriales y en las mismas se hubiera cumplido con la totalidad del respectivo proyecto por el cual se le adjudicó la referida parcela, se podrán incorporar a la administración representantes de los adquirentes. Asimismo, deberá sumarse un (1) representante más, por cada veinte por ciento (20 %) de las parcelas que se vayan vendiendo.

Una vez adjudicado el sesenta y cinco por ciento (65 %) de las parcelas industriales y en actividad, el Estado podrá retirarse de la administración. Todo ello deberá constar en el Reglamento Interno y de Propiedad Horizontal en caso de corresponder.

ARTÍCULO 18°.- La incorporación de los adquirentes al Ente Administrador se producirá progresivamente a partir de la adjudicación de las parcelas o unidades funcionales, conforme lo establece el artículo precedente.

ARTÍCULO 19°.- La administración de los emplazamiento industriales mixtos y privados deberá prever siempre la participación de un veedor de la Provincia que tendrá por misión informar a la autoridad de aplicación sobre cualquier circunstancia o desviación que pueda afectar los intereses del Estado, de las empresas integrantes del emplazamiento industrial o de los administrados en general.

CAPÍTULO V

DOMINIO Y TRANSFERENCIAS

ARTÍCULO 20°.- El régimen de dominio, transferencia de las parcelas o unidades funcionales que integren un emplazamiento industrial se regirán por las disposiciones de Derecho Público o Privado, leyes complementarias, la presente ley y las reglamentaciones que en consecuencia se dicten, según corresponda.

En los casos donde la autorización, creación y funcionamiento de emplazamientos industriales se de en zona rural -fuera de ejido municipal- y/ o Comunal -Ley N° 10.644- la presente ley constituye una situación de subdivisión de tierra y transformación del uso rural o urbano específica, la cual deberá encuadrarse en el Artículo 4 ° Inciso c) de la Ley N° 8.773 conforme disposiciones reglamentarias que se dicten al efecto.

ARTÍCULO 21°.- Se garantizará el ejercicio pleno del derecho real de propiedad que se establezca según corresponda la parcela industrial o de la unidad funcional aprobada, que forme parte del emplazamiento industrial, sin otras limitaciones a su titular más que las emergentes de las leyes nacionales, provinciales o normas municipales vigentes y de la presente ley, su reglamentación y los reglamentos internos.

Sin perjuicio de ello los propietarios de las parcelas no afectadas al derecho real de Propiedad Horizontal Especial destinados al emplazamiento industrial, luego de la aprobación del proyecto, deberán instrumentar la cesión o transferencia de las partes destinadas a calles interiores, bienes y servicios de uso común y las reservas para el cumplimiento de los fines públicos, a favor de la Provincia o Municipalidad o Comuna respectiva, según corresponda.

ARTÍCULO 22°.- La parcela industrial o unidad funcional será afectada exclusivamente para la actividad industrial o servicio complementario, no pudiendo alterarse y/ o modificarse el destino conforme las prescripciones del Artículo 4° de la ley.

ARTÍCULO 23°.- Todos los impuestos, tasas y contribuciones, correspondientes a las jurisdicciones de los distintos niveles de gobierno, creados y/ o a crearse que graven o puedan gravar a cada parcela industrial, serán de exclusivo cargo de sus adjudicatarios y/o propietarios.

ARTÍCULO 24°.- En los emplazamientos industriales oficiales o mixtos, el incumplimiento de la ejecución de las obras facultará a reclamar la inmediata restitución de los bienes a su titular por la vía judicial pertinente que a tales efectos determinen las leyes locales.

ARTÍCULO 25°.- Los escribanos y/o funcionarios públicos intervinientes en las transferencias de dominio deberán dejar constancia en los instrumentos públicos de las restricciones que la presente ley, reglamentos internos, y el Reglamento de Propiedad Horizontal en caso de corresponder determinen. Asimismo, no se podrán autorizar instrumentos públicos sin tener a la vista certificado de libre deuda de expensas comunes y extraordinarias extendido por el administrador del emplazamiento industrial, como así también los certificados de libre deuda de impuestos, tasas y contribuciones que correspondieren y la pertinente Resolución aprobatoria del proyecto de creación, modificación o ampliación del emplazamiento industrial por parte de la autoridad de aplicación de la

presente ley.

ARTÍCULO 26°.- Los Entes administradores deberán arbitrar las medidas pertinentes a los efectos de garantizar que la circulación interna de los emplazamientos industriales quede delimitada a los fines específicos para los cuales han sido constituidos.

CAPÍTULO VI EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN

ARTÍCULO 27°.- Luego de aprobado el proyecto de emplazamiento industrial, y previo al inicio de cualquier ejecución de obra, solicitud de modificación o ampliación de un emplazamiento industrial existente, es necesaria la evaluación de la Secretaría de Ambiente de la provincia de Entre Ríos o el órgano que en el futuro la reemplace en sus funciones, quedando, además, vedado disponer la creación del emplazamiento industrial, su modificación o ampliación por decreto del Poder Ejecutivo provincial, hasta tanto se obtenga el certificado de aptitud ambiental o documental pertinente prescriptas por las normas provinciales de evaluación de impacto ambiental y de prevención y control de la contaminación en el territorio provincial.

CAPÍTULO VII INCUBADORAS DE EMPRESAS

ARTÍCULO 28°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a reglamentar los requerimientos pertinentes para autorizar la radicación de incubadoras de empresas en los emplazamientos industriales tipificados en la presente ley con los alcances y modalidades que prudencialmente se determinen.

TÍTULO III SANCIONES

ARTÍCULO 29°.- Las infracciones a la presente ley podrán ser sancionadas con:

- a) Apercibimiento;
- b) Multa conforme el monto prescrito por la reglamentación;
- c) Revocación del acto administrativo por el cual se hubiera dispuesto la aprobación del proyecto de creación, modificación o ampliación de un emplazamiento industrial y/ o del Decreto por el cual se hubiera dispuesto la creación, modificación y ampliación del emplazamiento;
- d) En caso de parques industriales instituidos bajo la vigencia de la Ley N° 7.957 y su Decreto reglamentario N° 7.358/ 87 M.H.E.O.P. y respecto de los cuales se hubiera dispuesto modificación y/ o ampliación de los mismos sin tener la debida aprobación por parte de la autoridad de aplicación de la presente ley, se dispondrá la inmediata revocación del acto administrativo por la cual se hubiera dispuesto su aprobación bajo el marco de la normativa previamente referenciada;
- e) Tratándose de emplazamientos industriales en los cuales se hubieran realizado obras tendientes a su constitución sin haber dado curso al procedimiento administrativo prescripto por la presente ley para obtener la aprobación de la constitución, modificación o ampliación

de un emplazamiento industrial, la autoridad de aplicación podrá solicitar al órgano u organismo competente que se disponga la clausura de dicho asentamiento hasta tanto no se dé cumplimiento a la presente normativa.

ARTÍCULO 30°.- El procedimiento para aplicación de las sanciones como el alcance de las mismas será establecido por la Reglamentación de la presente ley, aplicándose, asimismo, las disposiciones de la Ley N° 7060 de Procedimiento Administrativo de la Provincia de Entre Ríos, o la que en un futuro la reemplace.

TÍTULO IV CONSEJO CONSULTIVO

ARTÍCULO 31°.- Créase el Consejo Consultivo cuyo objetivo será coordinar con los distintos Organismos de Gobierno los temas inherentes al desarrollo industrial e inversión pública en infraestructura y programas afines, en el ámbito de los emplazamientos industriales creados y por crearse en territorio provincial.

ARTÍCULO 32° El Consejo Consultivo se integrará con representantes de:

- a) La autoridad de aplicación de la presente ley;
- b) Secretaría de Energía de Entre Ríos;
- c) Ministerio de Planeamiento, Infraestructura y Servicios de Entre Ríos;
- d) Secretaría de Ambiente;
- e) Dirección de Vialidad Provincial;
- f) Administradora Tributaria de Entre Ríos (ATER);
- g) Unión Industrial de Entre Ríos (UIER);
- h) Asociación de Industriales Metalúrgicos de Entre Ríos (ADIMER);
- i) Cámara de Industriales Arroceros de Entre Ríos;
- j) Cámara de Industriales Madereros y Forestales de Entre Ríos y Sur de Corrientes (IMFER);
- k) Polo Tecnológico del Paraná.

Queda facultado el Poder Ejecutivo Provincial a ampliar la representación de integrantes del Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 33°.- El Consejo establecerá su mecanismo de funcionamiento y frecuencia de reuniones en un plazo de ciento veinte (120) días a partir de su integración.

Los miembros titulares deberán contar con sus respectivos suplentes. Cada miembro del Consejo concurrirá con su equipo técnico asesor a las reuniones de trabajo. Podrá crearse un consejo asesor y técnico que entienda en el plan estratégico de cada emplazamiento Industrial, donde los sectores involucrados quieran implementarlo.

ARTÍCULO 34°.- Los miembros del Consejo actúan en carácter ad honorem y para su funcionamiento deberá aprovecharse la capacidad estatal existente de los organismos gubernamentales que lo integran.

ARTÍCULO 35°.- La autoridad de aplicación de la presente ley informará al Consejo Consultivo sobre los avances presentados y éste emitirá un informe sobre el estado de situación de los emplazamientos industriales existentes y por crearse. El informe de estado de situación no es vinculante, pero es fuente de referencia y diagnóstico para la toma de

decisiones en materia de lo establecido por esta ley.

En vistas del informe sobre el estado de situación de los emplazamientos industriales existentes y por crearse, el Consejo Consultivo tiene la potestad de convocar a organismos o actores afines a la temática a participar de las reuniones de trabajo previstas por el artículo precedente.

TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 36° .- Los proyectos de Parques Industriales y Áreas Industriales existentes que cuenten con la aprobación en el marco de lo instituido por el Artículo 4° de la Ley N° 7.957 de Parques y Áreas Industriales de la provincia de Entre Ríos y su Decreto Reglamentario N° 7.358/87 M.H.E.O.P, mantendrán su vigencia, debiendo cumplimentar los procedimientos de constitución acorde a las prerrogativas de dichas normas.

ARTÍCULO 37° .- Los titulares de proyectos de Parques y Áreas Industriales que hubieren sido aprobados por la Ley N° 7.957 de Parques y Áreas Industriales de la provincia de Entre Ríos y su Decreto Reglamentario N° 7.358/87 M.H.E.O.P, podrán -previa verificación del cumplimiento de las obligaciones emergentes en el proyecto aprobado por Resolución Ministerial- solicitar la creación del emplazamiento industrial y su categorización de conformidad al procedimiento establecido en la presente ley y la reglamentación que en su consecuencia se dicte.

ARTÍCULO 38°.- Facultase al Poder Ejecutivo a establecer reglamentariamente requisitos para cada uno de los tipos de emplazamientos industriales instituidos por la presente ley, pudiendo dictar normas complementarias y/ o aclaratorias en los supuestos que así ha sido previsto en la presente normativa.

ARTÍCULO 39° .- Deróguese la Ley N° 7.957 de Parques y Áreas Industriales de la provincia de Entre Ríos y su Decreto Reglamentario N° 7. 358 / 87 M.H.E.O.P.

ARTÍCULO 40° .- La presente ley será reglamentada en el plazo de ciento veinte (120) días a partir de su vigencia.

ARTÍCULO 41 °.- De forma.

LOGGIO – HUSS – REBORD - SILVA – TOLLER - ZACARÍAS

PARANÁ, Sala de Comisiones, 25 de abril de 2023