

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y :

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

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

ARTICULO 2.- Modificase el inciso j) del artículo 11 de la Ley N° 11525, texto actualizado con la incorporación realizada por la ley 11778, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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

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

“k) Áreas de Logística: los asentamientos destinados a la radicación de servicios de logística.”

ARTICULO 4.- Incorpórase como inciso 7) del apartado b) del artículo 17 de la Ley N° 11.525 el siguiente:

“7) Los boletos de compraventa de los Parques y Areas Industriales otorgados por la Provincia y por las Municipalidades, deberán contener: la condición resolutoria de venta con pacto de retroventa, conforme a las disposiciones del artículo 1.366 y concordantes del Código Civil, en favor de la vendedora. La resolución contractual operará desde el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 11 y 12 del Decreto reglamentario N° 1620/99.”

ARTICULO 5.- Modifícase el artículo 21 de la Ley Nº 11525, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 21.- La Administración de los Parques y Áreas Industriales estará a cargo en todos los casos de una entidad, la cual será constituida bajo la forma de un Consorcio de copropietarios de acuerdo a lo que establezca la reglamentación respectiva, siguiendo los lineamientos de la Ley Nº 13.512 o de acuerdo a la norma a crearse por el Congreso de la Nación en relación a los Parques y Áreas Industriales o urbanizaciones especiales.

La Administración de los mismos será de la siguiente manera:

a) Hasta que se proceda a la venta del 30% (treinta por ciento) de la superficie total de las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo a través de los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial.

b) Cuando se haya superado el 30% (treinta por ciento), quedará a cargo de un Consorcio de Copropietarios integrado por la totalidad de las empresas o personas físicas adquirentes de parcelas y por los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial por las parcelas no vendidas.

Cada una de las partes tendrá un representante con derecho a voto en proporción a la superficie de su propiedad, no pudiéndose exceder el porcentaje máximo del 20% (veinte por ciento) de la superficie total. Los Copropietarios tienen derecho a la designación de un Consejo de Administración integrado por cinco (5) miembros, cuyas facultades, atribuciones y ejercicio estará reglamentado en el estatuto pertinente. El Poder Ejecutivo intervendrá a través de la Autoridad de Aplicación hasta la venta total de las parcelas.”

ARTÍCULO 6.- Modifícase el artículo 22 de la Ley Nº 11.525, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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

a) Organización y funcionamiento del Consorcio y del órgano de administración del mismo.

b) Enumeración de áreas y servicios comunes.

c) Proporciones en las expensas por cargas comunes que correspondan a cada lote industrial con relación al conjunto.

d) Condiciones del uso de los servicios comunes, si correspondiera.

e) Restricciones al dominio de acuerdo a lo establecido en la presente ley y su reglamentación.

f) Mecanismo de incorporación de nuevos servicios comunes, si correspondiera.

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

a) Frente a terceros, adquirir toda clase de derechos, contraer obligaciones y ejecutar y celebrar todos los actos y negocios jurídicos lícitos para el efectivo cumplimiento de su cometido, con las limitaciones establecidas por la ley y el correspondiente Reglamento de Copropiedad y Administración.

b) Contener todo tipo de medidas tendientes a la prevención de siniestros dentro de los espacios de uso común. En su caso, de corresponder, podrán contratar primas de seguros que cubran la responsabilidad civil del Consorcio frente a terceros.

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

ARTÍCULO 7.- Incorpóranse como nuevos artículos 22 bis y 22 ter de la ley N° 11525, los siguientes:

“Artículo 22 bis.- Los inmuebles destinados a la instalación de un Parque o Área Industrial se someterán al Régimen de Propiedad Horizontal, debiendo inscribirse en el Registro General que corresponda, el Reglamento de Copropiedad y Administración que a tal efecto se dicte. Los Parques y Áreas Industriales reconocidas a la fecha podrán optar por este régimen.”

“Artículo 22 ter.- Quienes no hayan optado por el sistema previsto en la presente ley, tendrán acción ejecutiva para el reclamo de las expensas comunes -con el objeto de reclamar dicha deuda- y deberán unificar personería en el órgano de administración, o en su defecto uno de los propietarios podrá reclamar el total de la deuda en beneficio del parque industrial. Mientras no se encuentre acreditado el pago de las expensas, el deudor de ellas tendrá suspendido sus derechos políticos dentro de la asamblea o cualquier otro órgano deliberativo.”

ARTÍCULO 8.- Modifícase el artículo 32 de la ley N° 11525, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 32.- En los casos de Parques y Áreas Industriales Provinciales, Oficiales o Mixtos; que requieran la expropiación de los terrenos donde se radicará un asentamiento, se procede de acuerdo a la ley provincial N° 7534, sus modificatorias y reglamentaciones.

La Autoridad de Aplicación podrá promover la declaración de interés general conforme lo prevé la ley N° 7534, cuando se encontraren plantas industriales o desarrollos industriales abandonados, en ruinas o realizando tareas que no sean industriales.”

ARTÍCULO 9.- Modifícase el artículo 36 de la ley N° 11525, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 36.- Los Parques y Áreas Industriales que, habiendo sido reconocidos oficialmente no hubieran adoptado a la fecha un sistema de administración encuadrado dentro de lo dispuesto por la ley N° 11525, tendrán por única vez, un plazo de 180 (ciento ochenta) días no prorrogables a partir de la sanción de la presente ley, para optar por el sistema previsto por la ley N° 11525, caso contrario deberán regirse por lo establecido en la presente.

Los Parques y Áreas Industriales cuyo desarrollo hubiese sido promovido o ejecutado por cooperativas, siendo éstas las que se encuentran administrando los mismos al momento de la sanción de la presente ley y hubiesen sido reconocidos oficialmente mediante acto administrativo emanado de autoridad competente, podrán continuar siendo administrados por las mismas.”

El Poder Ejecutivo reglamentará la presente dentro de los 90 (noventa) días de su promulgación.”

ARTÍCULO 10.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

Firmado: Eduardo Alfredo Di Pollina - Presidente Cámara de Diputados

Griselda Tessio - Presidenta Cámara de Senadores

Lisandro Rudy Enrico - Secretario Parlamentario Cámara de Diputados

Ricardo H. Paulichenco - Secretario Legislativo Cámara de Senadores

SANTA FE, Cuna de la Constitución Nacional, 26 OCT 2010

De conformidad a lo prescripto en el Artículo 57 de la Constitución Provincial, téngasela como ley del Estado, insértese en el Registro General de Leyes con el sello oficial y publíquese en el Boletín Oficial.

Firmado: Antonio Juan Bonfatti - Ministro de Gobierno y Reforma del Estado.