

**PRIMERA PARTE**  
**TITULO I**  
**PARQUES PRODUCTIVOS: OBJETIVOS**

**ARTÍCULO 1:** La Provincia de Santa Fe impulsa la creación y desarrollo de Parques Productivos con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

- a) Promover la radicación y desarrollo de empresas sostenibles en el territorio de la Provincia, agrupándolas en zonas delimitadas, generando un ambiente de colaboración entre sí, que impulse la instalación de nuevos emprendimientos así como la ampliación y modernización de los existentes.
- b) Propender a la agrupación de empresas organizadas entre sí bajo una estrategia conjunta encaminada a maximizar sus beneficios económicos y sociales y minimizar el impacto ambiental, en armonía con el ambiente y con los núcleos urbanos.
- c) Propiciar la integración y complementación de las actividades económicas santafesinas en aspectos productivos, técnicos y comerciales, reduciendo los costos de inversión en infraestructura y servicios.
- d) Alentar los procesos de capacitación de recursos humanos, empresarios y laborales, y el crecimiento del empleo productivo por medio de acciones comunes.
- e) Generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales, comerciales, de servicios y de base tecnológica, en los casos en que éstos se encuentren en conflicto con la población o el ambiente.
- f) Promover y favorecer la investigación, el desarrollo, y la innovación local y regional mediante la transmisión de tecnologías e información.
- g) Facilitar la transferencia de conocimiento y tecnología desde las Universidades y Centros Públicos de Investigación, que permitan la coordinación de empresas e instituciones, promoviendo el conocimiento, la innovación, las nuevas ideas y el desarrollo del tejido productivo.
- h) Generar espacios específicos para los distintos sectores productivos de la Provincia de Santa Fe, atendiendo a sus necesidades y particularidades.

**ARTÍCULO 2:** Los Parques Productivos refieren a toda extensión de tierra dotada de infraestructura básica y servicios de uso común, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el ambiente, apta para la radicación de proyectos productivos, reconocidos por la autoridad provincial en tal carácter. Conforme lo instituye esta ley, los Parques Productivos de acuerdo a las actividades que predominen en ellos, pueden ser:

- a) Parques Productivos Industriales;
- b) Parques Productivos Tecnológicos de Innovación y del Conocimiento;
- c) Parques Productivos Comerciales y de Servicios.

## TÍTULO II

### NORMAS COMUNES A LOS PARQUES PRODUCTIVOS

#### CAPÍTULO 1

##### DEFINICIONES. CLASIFICACIONES

**ARTÍCULO 3:** A los fines de la presente ley, entiéndase por promoción, ejecución, administración y desarrollo, lo siguiente:

a) **Promoción:** son las acciones tendientes a difundir las cualidades del emprendimiento, por medios idóneos, con el objeto de interesar a personas humanas y jurídicas, en la instalación de establecimientos productivos con actividades encuadradas según la clasificación que realiza la presente ley y las vinculadas a la venta o alquiler de parcelas en el mismo.

b) **Ejecución:** son las tareas y actividades necesarias para la dotación de infraestructura y servicios, mediante la concreción de obras o la realización de gestiones orientadas a tal fin, pudiendo incluir la provisión de los recursos económicos.

c) **Administración:** son las actividades desarrolladas con el objeto de garantizar la adecuada prestación de los servicios de uso común y el mantenimiento de las obras de infraestructura, de los servicios y de los espacios comunes del parque productivo, incluyendo la obtención de los recursos para su financiamiento a través de los aportes proporcionales de los propietarios de parcelas. También consiste en llevar adelante la dirección estratégica del parque, fomentando la cooperación y las sinergias locales, para apoyar el crecimiento productivo sostenible. Comprende la responsabilidad de ejecutar las iniciativas con el mayor beneficio económico, ambiental y social, para el parque en su conjunto.

d) **Desarrollo:** son las actividades orientadas a promover el crecimiento de las empresas radicadas en el parque productivo, por medio del conocimiento, la capacitación, la información, la complementación, la integración, la tecnología y, en general, por los mecanismos aptos a tales fines.

**ARTÍCULO 4:** Los Parques Productivos pueden ser: Públicos, Mixtos o Privados, lo que será determinado al momento del dictado de la resolución ministerial que disponga la habilitación o reconocimiento del parque.

a) **Son Públicos**, aquellos que disponga ejecutar el Estado Nacional, Provincial, las Municipalidades o Comunas -conjunta o separadamente- reservándose la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque.

b) **Son Mixtos**, aquellos que se proponga ejecutar por sociedades con participación estatal, integradas por el Estado Nacional, Provincial, las Municipalidades o Comunas -conjunta o separadamente- y particulares, reservándose la sociedad constituida la responsabilidad exclusiva

en la promoción y ejecución del Parque. Será considerado Parque Productivo Mixto cuando la participación estatal en los órganos de administración y control no sea inferior al cuarenta por ciento (40%). Para el caso excepcional que dicha relación no pudiera ser cumplida o su determinación resulte controversial, la reglamentación de la presente establecerá el mecanismo a seguir, el cual requerirá una disposición específica de la autoridad de aplicación en la resolución de reconocimiento.

c) **Son Privados**, aquellos que se propongan ejecutar Sociedades Comerciales, Cooperativas, Fideicomisos, o personas humanas con responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque, sin perjuicio de las leyes que los regulan.-

**ARTÍCULO 5:** Entiéndase como Parque Productivo Sustentable a aquellos compuestos por un grupo de empresas productivas y/o de servicios ubicadas en una zona delimitada que colaboran entre sí bajo una estrategia conjunta encaminada a alcanzar beneficios económicos, ambientales y sociales, aprovechando oportunidades de negocio, tanto de manera colectiva como individual, e integrando el concepto de desarrollo sostenible a todo el parque y sus empresas. La reglamentación de la presente establecerá los mecanismos para definir la citada categoría de “sustentable”.

**ARTÍCULO 6:** La autoridad de aplicación propenderá a articular políticas de fomento que incentiven la sostenibilidad, así como instrumentar los mecanismos de comunicación y retroalimentación entre los creadores de políticas y sus beneficiarios, para que el mismo sea simple y eficaz. Los programas y las reglamentaciones a crear deben proveer una base de actuación para las empresas del Parque Productivo Sustentable, en el sentido de que fijarán normas claras y objetivas que se pueden alcanzar mediante colaboración mutua.

## **CAPÍTULO 2**

### **AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

**ARTÍCULO 7:** El Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología o el que en el futuro lo reemplace tiene las funciones de autoridad de aplicación de la presente ley y las de organismo ejecutor de las políticas de Parques Productivos de la Provincia, a través de sus dependencias técnicas.

**ARTÍCULO 8:** La autoridad de aplicación tendrá facultades para verificar y evaluar el cumplimiento de las obligaciones que deriven del régimen establecido por esta ley y su reglamentación para los Parques Productivos y los adquirentes de partes privativas de uso

productivo. Podrá, en caso de incumplimientos, imponer las sanciones que determine esta ley y su reglamentación.

La autoridad de aplicación realizará los relevamientos de datos y demás tareas tendientes a disponer de información actualizada y pertinente sobre los Parques localizados en la Provincia y los establecimientos productivos radicados en los mismos, todo ello en el marco y bajo las previsiones de la Ley N° 6.533 y normas complementarias y modificatorias.

**ARTÍCULO 9:** Delégase en la autoridad de aplicación la atribución de suscribir los contratos de compraventa, locación y comodato de parcelas y/o espacios físicos, y convenios de cobro de mejoras de los Parques Productivos públicos provinciales y la de suscribir los convenios con las instituciones que fueren necesarios para el cumplimiento de los fines de los mismos.

### **CAPÍTULO 3**

#### **AUTORIZACIÓN ESTATAL**

**ARTÍCULO 10:** Prohíbese la utilización de las denominaciones “Parque Productivo”, “Parque Industrial”, “Parque Tecnológico”, “Parque Comercial y de Servicios”, “Parque Productivo Industrial”, “Parque Productivo Tecnológico” o “Parque Productivo Comercial y de Servicios” para la identificación de asentamientos y/o agrupamientos inmobiliarios vinculados a la presente normativa que no cuenten con autorización definitiva y expresa de la autoridad facultada para otorgarla, de acuerdo a lo dispuesto por la presente, dentro del territorio de la Provincia de Santa Fe.

**ARTÍCULO 11: ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD.** A los efectos de conformar un nuevo Parque Productivo, en cualquiera de las formas que éste adopte, deberá contar con dictamen de factibilidad emitido por la *Comisión Interministerial de Parques Productivos*, la cual funcionará en el ámbito del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología. Estará integrada por un representante técnico de las siguientes reparticiones o las que en el futuro cumplan las mismas funciones: (i) Dirección General de Industrias del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología, (ii) Dirección General de Planeamiento Urbano del Ministerio de Gestión Pública; (iii) Dirección General de Administración y Legislación de los Recursos Hídricos del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, y (iv) Dirección General de Desarrollo Sustentable del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático. Cuando se trate de un Parque Tecnológico, además se dará intervención a las áreas técnicas de la Secretaría de Ciencia y Tecnología del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología. Cuando se trate de un Parque Comercial o de Servicios, además se dará intervención a la Dirección General de Comercio Interior y Servicios del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología.

**ARTÍCULO 12: HABILITACIÓN.** La construcción de Parques Productivos en el territorio de la Provincia de Santa Fe, está sujeta a autorización.

Las gestiones a realizar por los interesados, a esos efectos, deben satisfacer los siguientes requisitos:

a) Presentar ante la autoridad de aplicación, un estudio en el que se justifique la factibilidad técnica y económica del proyecto y sus efectos sobre la zona propuesta para su instalación, conforme a los requisitos que determine la reglamentación. Los estudios presentados están sujetos a evaluación por parte de la Comisión Interministerial de Parques Productivos cuyo dictamen será vinculante.

b) Concretada la aprobación a que refiere el acápite precedente, los interesados están obligados a presentar ante la autoridad de aplicación, un proyecto ejecutivo, en el que se especifique el diseño integral del asentamiento, incluyendo los aspectos urbanísticos internos y de las áreas linderas sujetas a protección, las etapas previstas para su desarrollo total, el financiamiento del emprendimiento y la aprobación del emprendimiento proyectado por parte de la autoridad local. Asimismo, deberá determinar quienes asumirán los roles definidos en el artículo 3° de la presente.

Deberá contar también con el estudio de impacto ambiental aprobado, el certificado de final de obra hídrica, la escritura de los inmuebles afectados al proyecto a nombre del ejecutor del mismo y el plano de propiedad horizontal especial - conjunto inmobiliario debidamente inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial.

c) La autorización definitiva para la construcción de Parques Productivos la otorga el Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología, previo aval de las áreas técnicas correspondientes, en los casos en que, una vez satisfechos los requisitos enunciados, se determine la viabilidad técnica, económica, financiera y jurídica.

**ARTÍCULO 13:** La promoción, ejecución y desarrollo de los Parques Productivos, está a cargo de quien asuma estas responsabilidades en las gestiones que se realicen a efectos de lograr la autorización para su construcción, conforme lo determina el artículo precedente.

En los casos de Parques Productivos donde se registre participación estatal provincial, la representación de la Provincia está a cargo de la autoridad de aplicación a través de la Dirección General o áreas técnicas que la reglamentación establezca para cada tipo de parque.

Sin perjuicio de lo expuesto, facúltase a la autoridad de aplicación a requerir de los organismos y empresas del Estado Provincial o Nacional colaboración en aspectos específicos vinculados a la planificación, promoción, ejecución y desarrollo de los Parques Productivos a su cargo y, en los casos en que las necesidades no puedan ser satisfechas por organismos o empresas estatales, a contratar con particulares dando cumplimiento a los mecanismos legales vigentes.

## **CAPÍTULO 4**

### **ESTRUCTURA**

**ARTÍCULO 14:** Los Parques Productivos serán estructurados bajo el régimen de propiedad horizontal especial conjunto inmobiliario, de acuerdo con las normas del Código Civil y Comercial de la Nación y normativa complementaria.

Como conjunto inmobiliario, se conformarán como un todo no escindible, con cerramiento perimetral y control de acceso con las características y materiales que determine cada Parque Productivo en su reglamento de conjunto inmobiliario. Las partes privativas serán de uso productivo exclusivo y las partes, lugares y bienes comunes mantendrán el estado de indivisión forzosa y perpetua. El reglamento de conjunto inmobiliario establecerá la participación de cada propietario de parcelas productivas en las partes de uso común, la obligación de contribuir con los gastos y cargas comunes; limitaciones y restricciones a los derechos particulares y régimen disciplinario, entre otros.

**ARTÍCULO 15:** Los Parques Productivos podrán dictar un reglamento interno por el cual se establezcan las particularidades de cada parque, conteniendo las disposiciones necesarias para garantizar el normal desenvolvimiento de las actividades. También podrán contener todo tipo de medidas tendientes a la prevención de siniestros dentro de los espacios de uso común, debiendo contratar seguros que cubran la responsabilidad civil del consorcio frente a terceros.

**ARTÍCULO 16:** Las condiciones y restricciones de uso exigibles a las propiedades linderas a los Parques Productivos, serán fijadas por la reglamentación local. Supletoriamente a las normativas locales sobre la materia, la reglamentación de la presente podrá establecer distancias mínimas entre los centros poblados y el conjunto inmobiliario a constituir.

Quienes se dispongan ejecutar los Parques Productivos deberán seguir las recomendaciones que pudieran efectuar los organismos técnicos integrantes de la Comisión Interministerial de Parques Productivos de acuerdo a sus características específicas.

**ARTÍCULO 17:** Los Parques Productivos reconocidos con anterioridad a la presente norma y que aún no se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal especial conjunto inmobiliario, hasta su efectiva migración a dicho régimen, tendrán acción ejecutiva para el reclamo de los gastos comunes. El órgano de administración o, en su defecto, uno de los propietarios, podrá reclamar el total de la deuda por dicho concepto en beneficio del Parque Productivo. La falta de pago de las expensas o gastos comunes, dará derecho al Parque Productivo a suspender los derechos políticos del deudor dentro de la asamblea o cualquier otro órgano deliberativo, bajo las condiciones establecidas en la reglamentación.

**ARTÍCULO 18:** En cuanto a la Administración de los Parques Productivos seguirá lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación para los conjuntos inmobiliarios, pudiendo designarse un propietario o un tercero, persona humana o jurídica, con las facultades y obligaciones designadas en el Reglamento de Conjunto Inmobiliario.

El consorcio de propietarios, también podrá designar un consejo de propietarios. Todo ello con las facultades, atribuciones y ejercicio que autorice el Reglamento de Conjunto Inmobiliario pertinente.

En los Parques Productivos Provinciales el Poder Ejecutivo intervendrá en la administración a través de la autoridad de aplicación hasta la venta total de las parcelas.

## **CAPÍTULO 5**

### **SERVICIOS**

**ARTÍCULO 19:** En los casos de Parques Productivos públicos o mixtos, autorizase a la Dirección Provincial de Vialidad de Santa Fe a construir los caminos pavimentados perimetrales y los que enlacen a los parques con las rutas principales, sin el requisito previo de conformidad de los propietarios contribuyentes.

Asimismo, facúltase a la autoridad de aplicación a realizar las gestiones necesarias ante la empresa concesionaria de los servicios sanitarios en la Provincia, a los fines de efectuar las obras que resulten necesarias para dotar de agua corriente, conductos para la evacuación de efluentes cloacales y de proceso en su caso, e instalaciones para el tratamiento de efluentes líquidos sin el requisito previo de conformidad de los adquirentes de parcelas.

El costo de las obras a ejecutar está a cargo de los responsables de la construcción del asentamiento, sin perjuicio de la facultad que les asiste de reclamar a los propietarios de parcelas el pago proporcional de las inversiones realizadas de acuerdo a la participación de cada uno en los gastos comunes.

En el caso de obras viales, para la determinación de las zonas afectadas al pago de contribución por mejoras y las tasas correspondientes, se aplican las disposiciones vigentes al momento de la recepción definitiva de dichas obras, otorgándole las facilidades de pago que determine la reglamentación.

**ARTÍCULO 20:** Autorízase a la Empresa Provincial de la Energía y a todas las empresas y cooperativas que brinden el servicio de energía eléctrica dentro del territorio de la Provincia a ejecutar las mejoras que resulten necesarias para garantizar la provisión del servicio eléctrico a los Parques Productivos.

Las inversiones que éstas demanden están a cargo de los responsables de la ejecución del Parque Productivo, sin perjuicio de la facultad de éstos de exigir a los propietarios o adquirentes de parcelas, el pago de la proporción que a cada uno corresponda.

**ARTÍCULO 21:** En los casos de proyectos de Parques Productivos públicos o mixtos, que tengan el dictamen de factibilidad de la Comisión Interministerial de Parques Productivos y deban expropiar los terrenos donde radicará su asentamiento, se procederá de acuerdo a la Ley provincial N° 7534, sus modificatorias y reglamentaciones.

Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los lotes de uso productivo exclusivo, ubicados en los Parques Productivos públicos, estén los mismos con o sin mejoras incorporadas, que no desarrollen ninguna actividad, en los plazos y condiciones que determine la autoridad de aplicación.

Para el caso de subutilización de un lote, en los términos que determine la Autoridad de Aplicación, la expropiación podrá gestionarse por una parte del mismo. Todo el proceso se registrará por lo establecido en la Ley 7534.

**ARTÍCULO 22:** En ningún caso, para la aplicación de lo determinado en esta ley, dejará de tener intervención la Municipalidad o Comuna donde se construya el Parque Productivo.

## **CAPÍTULO 6**

### **ADJUDICACIÓN Y VENTA**

**ARTÍCULO 23:** La ubicación de las empresas en las parcelas destinadas a uso productivo exclusivo, dentro del Parque Productivo, debe realizarse aplicando criterios técnicos que garanticen la eliminación de los conflictos funcionales entre los distintos establecimientos radicados y del conjunto de las empresas instaladas hacia el medio circundante.

En los Parques Productivos deben regir normas técnicas e higiénicas, de seguridad y estéticas, las que son establecidas en forma general por la reglamentación de la presente, y en forma particular, por el reglamento interno de cada Parque.

**ARTÍCULO 24:** La superficie adquirida por cada empresa en un Parque Productivo no podrá superar el 20% (veinte por ciento) de la superficie total afectada a uso productivo exclusivo.

En casos excepcionales, cuando las necesidades de crecimiento o expansión de las empresas lo justifique o se trate de un proyecto estratégico a los fines del Parque Productivo y de la Provincia -que por sus características y especificidades merezcan un tratamiento diferenciado-, puede autorizarse la adquisición de una superficie mayor, previa acreditación de:

**a)** que se ha ejecutado el proyecto que motivó la radicación.

**b)** las necesidades de expansión de la empresa requieren una superficie mayor, presentando el proyecto de ampliación.

**c)** para el caso de proyectos nuevos en Parques Productivos deberá contar con la declaración de interés provincial por parte del poder ejecutivo en razón del tamaño de la inversión, la avanzada tecnología que desarrollen y/o el impacto económico-social proyectado. Deberá intervenir el órgano de administración del Parque Productivo.

Para todos los supuestos anteriores, deberá contar con la aprobación previa de la autoridad de aplicación.

Sin perjuicio de la superficie que ocupe cada empresa, ninguna puede tener una representación superior al 20% (veinte por ciento) en los órganos de administración y gobierno del Parque, aunque será a su cargo la parte proporcional que le corresponda, según la superficie efectivamente adquirida, en la determinación de los gastos comunes.

**ARTÍCULO 25:** La adjudicación y venta de parcelas en los Parques Productivos está a cargo de quienes hayan asumido la responsabilidad de promoción y/o ejecución del mismo.

En los Parques Productivos Públicos se rige por los siguientes criterios:

**a)** Las personas jurídicas o humanas solicitantes de parcelas para la instalación de establecimientos productivos deben someter a la aprobación del organismo estatal que corresponda, un proyecto de radicación que cumplimente los requisitos de la presente, el que debe incluir aspectos técnicos, económicos y ambientales que garanticen el desarrollo sostenible del emprendimiento, la preservación de los recursos naturales y la mitigación de posibles riesgos ambientales de acuerdo con su actividad.

**b)** Aprobado el proyecto a que refiere el acápite anterior, la autoridad competente procede a la adjudicación de las parcelas y a la venta de las mismas, debiendo observarse las siguientes condiciones:

**1.-** La ejecución en los plazos establecidos reglamentariamente para la iniciación de las obras y puesta en marcha del proyecto que motiva la adjudicación y venta.

**2.-** El compromiso expreso del adquirente de autorizar al vendedor a rescindir el contrato de compraventa suscripto, en caso que no se ejecute en tiempo y forma el proyecto que motivó la adjudicación y venta. Para el caso en que se acredite este incumplimiento, el vendedor se encuentra eximido de realizar cualquier compensación al comprador.

**3.-** La obligación del adquirente de reintegrar la parcela al vendedor, en las mismas condiciones en que la recibe para el caso en que desista de la ejecución del proyecto o de haberse excedido en los plazos para la iniciación de las obras y puesta en marcha del mismo, conforme a la documentación aprobada en ocasión de la adjudicación o en las eventuales prórrogas autorizadas.

En caso de resultar necesarias inversiones a los fines de devolver la parcela en las condiciones en que fue adjudicada, éstas son a cargo exclusivo del adquirente, pudiendo efectuarlas el

organismo de promoción, ejecución y desarrollo con cargo de reintegro para el adquirente en las condiciones que determine la reglamentación.

4.- No se pueden suscribir escrituras traslativas de dominio de las unidades adjudicadas en los Parques Productivos, hasta tanto el adquirente no haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la adjudicación y venta, lo cual debe ser verificado por el organismo estatal responsable.

5.- La presentación de garantías reales por las deudas y demás compromisos asumidos.

6.- La fijación de sanciones por daños y perjuicios, en los casos de incumplimiento en la ejecución de los proyectos comprometidos.

7.- Los boletos de compraventa de los Parques Productivos podrán contener la condición resolutoria de venta con pacto de retroventa, conforme el artículo 1.163 y concordantes del Código Civil y Comercial, en favor de la vendedora. La resolución contractual operará desde el vencimiento de los plazos previstos para el inicio de obras y puesta en marcha que determine la reglamentación de esta ley.

8.- La autoridad que tome a cargo la promoción del Parque Productivo podrá, en forma excepcional, autorizar el otorgamiento de escritura traslativa de dominio en forma previa a la puesta en marcha de su proyecto productivo a aquellos adquirentes que le resultare indispensable contar con la misma para acceder a líneas de crédito destinadas al fomento y promoción de actividades productivas, siempre que acrediten en forma fehaciente:

a) La aprobación o preaprobación del crédito solicitado y que el mismo tenga como fin el avance o culminación del proyecto por el que la autoridad de aplicación o jurisdicción responsable autorizó la adjudicación;

b) Que no exista otra garantía real suficiente de la empresa que pueda afectarse a tales fines;

c) Que se haya abonado la totalidad del pago del lote adquirido;

d) Que se haya presentado el proyecto de radicación ante la autoridad pertinente y conste en el instrumento traslativo de dominio que se otorga con cargo de poner en marcha el proyecto dentro del plazo máximo de dos años, caso contrario se ejecutará el pacto de retroventa.

Las solicitantes deberán evidenciar un importante grado de avance del proyecto de radicación aprobado y haber dado inicio a las obras dentro de los plazos establecidos.

**ARTÍCULO 26:** La jurisdicción que tome a cargo la promoción y ejecución del Parque Productivo queda facultada a cobrar la parte proporcional de las mejoras ejecutadas con posterioridad a la formalización de la compraventa, en proporción a la superficie o al uso que cada adquirente realice de la mejora, a exclusivo criterio del organismo estatal responsable de la venta y en las condiciones financieras que éste determine.

**ARTÍCULO 27:** Los particulares adquirentes de parcelas en los Parques Productivos que desistan de ejecutar o de continuar con los proyectos que motivaron la adjudicación y venta de parcelas a

su favor, en forma permanente o transitoria, pueden optar por alguna de las siguientes alternativas:

a) **En los casos de no haber ejecutado mejoras:** Deben comunicar la decisión adoptada al organismo responsable de la venta de parcelas, renunciando a la ejecución del Proyecto. En tal caso las sumas abonadas son retenidas por el vendedor en concepto de indemnización. Los compromisos pendientes de pago permanecerán a cargo del adquirente hasta tanto el vendedor acepte la renuncia, fehacientemente comunicada y del modo establecido en la reglamentación de la presente, produciendo la rescisión del contrato de compraventa suscripto. Se consideran nulas todas las ventas que pudieran concretarse a favor de terceros en estas condiciones.

b) **En los casos de haber concretado mejoras:** El adquirente puede optar por:

1.- Transferir, en venta a terceros, los terrenos y las mejoras ejecutadas, sujeto a la aprobación del organismo responsable de la venta de parcelas y en la medida en que el nuevo propietario someta a la autoridad de aplicación el proyecto a desarrollar en dichas parcelas, en un todo de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.

2.- Proceder a la remoción de las mejoras ejecutadas y devolver las parcelas a los vendedores en las condiciones establecidas en el inciso a).

c) **En los casos de haberse producido la puesta en marcha:** y los propietarios desistan de su continuidad, podrán transferirlos a terceros, en venta, alquiler u otras formas de arrendamiento, sujeto a la aprobación de los responsables de la ejecución del Parque Productivo, y al compromiso expreso del adquirente, inquilino o arrendatario de dar continuidad al emprendimiento aprobado o a desarrollar uno nuevo. En este último supuesto, el proyecto debe ser previamente aprobado por la autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 28:** En los casos de Parques Productivos Mixtos o Privados, las condiciones de venta son determinadas por quienes se reserven las facultades de promoción y ejecución del parque, debiendo observarse las normas que determina la presente ley respecto a todo lo demás. La fijación de los precios de venta queda a exclusivo criterio de los desarrolladores de cada Parque Productivo.

## **CAPÍTULO 7**

### **BENEFICIOS DE RADICACIÓN**

**ARTÍCULO 29:** Las empresas que se radiquen en los Parques Productivos reconocidos por la Provincia de Santa Fe, sin perjuicio de los regímenes promocionales a los que pudieren acceder, gozarán de la exención de los siguientes tributos provinciales:

1.- Del **impuesto provincial de sellos** para la compra del lote productivo. Esto incluye el contrato de compraventa y la escritura traslativa de dominio cuando cumplimente los recaudos pertinentes para alcanzarla.

2.- Del **impuesto inmobiliario**. Las empresas productivas que se radiquen en Parques Productivos oficialmente reconocidos, estarán exentas del pago del impuesto inmobiliario por el término de cinco años desde la suscripción del boleto de compraventa. Para los casos de transferencia por cesión de boleto de compraventa o por escritura entre particulares cuando cuenten con dicho instrumento, la exención tributaria podrá solicitarse por un plazo igual al de primera radicación, siempre que cuente con la aprobación por parte del organismo responsable en la venta de parcelas del proyecto productivo presentado por la empresa adquirente en caso de Parques Productivos.

## **CAPÍTULO 8**

### **RÉGIMEN DE SANCIONES**

**ARTÍCULO 30:** Facúltase a la autoridad de aplicación a implementar un régimen de sanciones por incumplimiento a la presente ley, su reglamentación y normativa que en el marco de la misma se dicten.

Los sujetos alcanzados por el presente régimen sancionatorio son los administradores, promotores, ejecutores y desarrolladores de Parques Productivos; los consorcios conformados para tales fines; las empresas radicadas en dichos parques y aquellas personas humanas o jurídicas que determine la reglamentación.

Las sanciones a aplicarse serán: a) apercibimiento; b) multa; c) suspensión de acceso a créditos, subsidios y cualquier tipo de financiamiento proveniente de la Provincia, beneficios de programas y regímenes de incentivos provinciales, y/o hasta la pérdida del reconocimiento oficial. Las sanciones impuestas deberán graduarse conforme a la naturaleza de la infracción, su gravedad y el carácter de reincidente que pudiere revestir el infractor.

Una vez firme la resolución que imponga la sanción, ante la falta de pago de las multas que se establezcan en el término que se otorgue por reglamentación, la autoridad de aplicación queda facultada a su ejecución por vía judicial.

La reglamentación determinará los alcances de la aplicación del presente régimen.

## **SEGUNDA PARTE:**

### **PARQUES PRODUCTIVOS EN PARTICULAR**

#### **TÍTULO I**

## PARQUES INDUSTRIALES

### CAPÍTULO 1

#### DEFINICIÓN

**ARTÍCULO 31:** Considérese Parque Industrial a toda extensión de tierra dotada de infraestructura y servicios de uso común, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el ambiente, apta para la radicación de industrias. También se considerará Parque Industrial a todos aquellos desarrollos (destinados a la radicación de industrias), aprobados por la autoridad de aplicación mediante el acto administrativo correspondiente, que sin contar con las obras de infraestructura y servicios de uso común, hayan presentado un proyecto ejecutivo que contemple la realización de las mismas. Esta última acepción se aplicará para el reconocimiento de nuevos Parques Industriales.

Se entiende por industria, a toda 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, y la reubicación de establecimientos industriales instalados en zonas urbanas de uso no conforme. Todo lo anteriormente citado debe ser ejecutado a través de un proceso inducido mediante la aplicación de técnicas de producción uniforme, la utilización de maquinarias o equipos y la repetición de operaciones o procesos unitarios llevados a cabo en instalaciones fijas. Podrán radicarse aquellas empresas que desarrollen actividades de transformación de materias primas, o consumo de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, en energía eléctrica.

**ARTÍCULO 32:** Todos los Parques y Áreas Industriales reconocidas al momento de la sanción de la presente Ley, adoptarán la denominación de Parque Productivo Industrial, manteniendo la clasificación de público, mixto o privado, según haya sido reconocido oportunamente.

**ARTÍCULO 33:** Las empresas existentes que se relocalicen en los Parques Productivos Industriales reconocidos, son consideradas como industrias nuevas, en lo que refiere a su encuadramiento en los regímenes de promoción industrial vigentes, al momento de la concreción del traslado.

A los fines de estimular la radicación de establecimientos industriales en los Parques Productivos Industriales reconocidos, el Poder Ejecutivo, a través de la autoridad de aplicación, debe instrumentar medidas tendientes a establecer beneficios diferenciales en materia impositiva, y a la fijación de tarifas preferenciales para los servicios de energía eléctrica y provisión de gas natural, y toda otra medida que concurra a alcanzar los objetivos planteados en la presente Ley.

**ARTÍCULO 34:** Para el presente Título la autoridad de aplicación actuará a través de la Dirección General de Industrias, la que tiene la función de organismo ejecutor de las políticas de Parques Productivos Industriales.

## **CAPÍTULO 2**

### **PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 35:** Los Parques Productivos Industriales deben ser planificados conforme al régimen de propiedad horizontal especial Conjunto Inmobiliario de acuerdo a la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en la presente ley, considerando las siguientes particularidades:

a) **Unidad funcional privativa:** las unidades funcionales que constituyen partes privativas son destinadas a la radicación exclusiva de instalaciones industriales que revistan las características determinadas en la definición de industria de la presente ley. Su utilización estará sujeta a las restricciones y condiciones que surgen de la presente ley, su reglamentación, la legislación ambiental y las propias que surjan del reglamento de conjunto inmobiliario. La reglamentación de la presente podrá contemplar dentro de estas unidades, espacios para forestación y parquización, depósitos, garajes o espacios de estacionamiento de vehículos y las condiciones que entienda pertinente establecer.

La presente ley se refiere a espacios de uso industrial exclusivo, parcelas industriales o unidades funcionales privativas de modo indistinto.

La superficie cubierta destinada a uso industrial exclusivo, no puede superar el 70% (setenta por ciento) de la superficie total de la parcela.

b) **Espacios destinados a uso común:** son aquellos destinados a su utilización por el conjunto de usuarios de parcelas industriales y por el personal que presta servicios en el Parque Industrial. Son comunes los espacios determinados con este carácter en el reglamento de conjunto inmobiliario, incluyendo los destinados a vías de circulación y playas de maniobras, estacionamiento de vehículos, espacios verdes, forestación de calles y perimetrales.

c) **Cerramiento y acceso.** Los Parques Productivos Industriales tendrán establecido un límite perimetral determinado en la norma de reconocimiento del parque, que debe encontrarse cerrado, con accesos que pueden contar con un sistema de control de ingreso y egreso según establezca el reglamento de conjunto inmobiliario.

d) **Comercios, servicios y otras actividades económicas.** Podrán radicarse en el Parque Productivo Industrial actividades no industriales donde se incluyen servicios de logística, comercios, otros servicios y actividades económicas que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del parque, a criterio de la autoridad que promueva el parque y previa consulta al consorcio o su órgano de administración, con las mayorías que determine el

reglamento de conjunto inmobiliario, y en defecto de previsión por éste, mayoría absoluta. Para el caso de Parques Productivos Industriales Provinciales, se deberá contar con un dictamen técnico vinculante de la Dirección General de Industrias.

e) **Prohibición.** Queda prohibida la instalación de plantas industriales que produzcan o utilicen materiales explosivos, incluyendo artículos de pirotecnia; industrias que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada con medidas de seguridad acordes a las posibilidades del medio; industrias que no puedan cumplir con las condiciones de higiene, seguridad y ambiente establecidas por las reglamentaciones nacionales, provinciales, municipales o comunales o las del propio parque; las fraccionadoras y depósitos de combustibles; las plantas para el tratamiento de todo tipo residuos sin importar su procedencia, alcanzando también a las plantas de tratamiento de residuos industriales que ofrezcan el servicio a terceros extraños al Parque Productivo Industrial.

### **CAPÍTULO 3**

#### **COMISIÓN PROVINCIAL**

**ARTÍCULO 36:** Créase la Comisión Provincial de Parques Industriales, teniendo por objeto principal brindar asesoramiento a la autoridad de aplicación de la presente Ley.

Será integrada por un Presidente y un Secretario designados por la autoridad de aplicación, un representante por cada uno de los responsables de la ejecución de Parques Productivos Industriales reconocidos y un representante por cada uno de los consorcios de propietarios.

La designación de los representantes de la ejecución de Parques Productivos Industriales y por los consorcios de propietarios, se realiza a propuesta de los representados, correspondiendo, asimismo, la nominación de un representante suplente que actúa en casos de ausencia o impedimentos del titular.

**ARTÍCULO 37:** La Comisión Provincial de Parques Industriales tiene las siguientes funciones:

a) Colaborar con la autoridad de aplicación sobre aspectos vinculados a la instrumentación de las políticas de Parques Productivos Industriales en la Provincia.

b) Asistir, para el caso de ser así requerido, a los responsables de la ejecución y administración de Parques Productivos Industriales en la promoción y desarrollo de los asentamientos.

c) Colaborar con el análisis de la legislación vigente en la materia, en los niveles Nacional, Provincial, Municipal y Comunal, promoviendo su adaptación a las necesidades de la materialización de las políticas determinadas por la presente Ley.

e) Planificar y promover, en coordinación con la autoridad de aplicación, una política de Parques Industriales que tienda a propiciar la radicación industrial racional y ordenada en el territorio provincial, evitando conflictos funcionales y preservando el ambiente.

f) Elaborar su Reglamento Interno.

**ARTÍCULO 38:** La Comisión Provincial de Parques Industriales tiene su sede en la ciudad de Santa Fe, sin perjuicio de la facultad propia de la Comisión de celebrar reuniones en cualquier lugar de la Provincia, cuando la mayoría de sus integrantes así lo disponga. Eventualmente, por causas debidamente justificadas, puede reunirse fuera del territorio provincial. También se considerarán válidas las reuniones mantenidas en forma virtual, toda vez que se respeten los procedimientos establecidos para tal fin, tanto en la presente ley como en su posterior reglamentación.

**ARTÍCULO 39:** La Comisión Provincial de Parques Industriales adopta sus resoluciones por mayoría simple, debiendo reunir un quórum mínimo de la mitad más uno de sus integrantes. Si una reunión no alcanzase el quórum mínimo, puede sesionar igualmente, no estando habilitada para adoptar resoluciones o emitir dictámenes en nombre de la Comisión.

**ARTÍCULO 40:** Los miembros designados deberán constituir un domicilio legal y denunciar un correo electrónico donde serán válidas todas las comunicaciones. Las convocatorias a las reuniones de la Comisión deberán notificarse por los medios mencionados con una antelación no menor a 10 (diez) días, conteniendo el orden del día y acompañando los antecedentes que los temas en tratamiento requieran.

**ARTÍCULO 41:** La Dirección General de Industrias es el organismo de apoyo para el cumplimiento de las funciones asignadas a la Comisión Provincial de Parques Industriales. Además, por su intermedio, canaliza la participación de los restantes organismos de la Administración Provincial, incluidos los descentralizados, autárquicos y empresas del Estado, así como entidades privadas y/o profesionales, cuya participación se considere necesaria.

**ARTÍCULO 42:** Los gastos que demande el funcionamiento de la Comisión Provincial de Parques Industriales, están a cargo de la Administración Provincial, debiendo preverse las partidas específicas en cada uno de los presupuestos anuales posteriores a la fecha de promulgación de la presente Ley, dentro de los montos asignados a la autoridad de aplicación.

## **CAPÍTULO 4**

### **FONDO PROVINCIAL PARA INFRAESTRUCTURA**

**ARTÍCULO 43:** Créase el *Fondo Provincial para Infraestructura de Parques Productivos Industriales*, el que se integrará por:

- a) el producido de la venta de lotes en Parques Industriales Provinciales;
- b) los fondos que se obtengan de la ejecución del régimen disciplinario, las multas que se apliquen por incumplimientos a la presente Ley, a su Decreto Reglamentario y normas consecuentes;
- c) los aportes provenientes del Presupuesto Provincial;
- d) la devolución de los montos otorgados a los Parques Productivos Industriales;
- e) todo otro aporte, independientemente del origen, que tenga como destino mejorar el estado de los parques industriales.

La administración del Fondo la llevará adelante la autoridad de aplicación a través de la Dirección General de Administración. Este fondo se destinará para el financiamiento de obras de infraestructura de carácter intramuro y/o extramuro, en parques industriales reconocidos por el Estado Provincial o en vías de cumplimentar su reconocimiento. Podrá destinarse también para la adecuación de los parques industriales reconocidos al régimen de propiedad instado por el Código Civil y Comercial de la Nación. También podrán destinarse estos fondos para el financiamiento de estudios y trabajos que se consideren estratégicos para el desarrollo de los parques industriales. La reglamentación determinará las condiciones y obligaciones que el solicitante deberá cumplir.

## **TÍTULO II**

### **PARQUES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**

#### **CAPÍTULO 1**

#### **DEFINICIONES Y CLASIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 44:** Considérase Parque Comercial y de Servicios a toda extensión de tierra que promueva la radicación de empresas de los rubros terciarios de la actividad económica que desarrollen una actividad consistente en la venta de bienes o prestación de servicios que no impliquen un proceso de transformación de los mismos. Podrán radicarse aquellas empresas que operen en la comercialización a nivel mayorista de productos ya industrializados, como así también a unidades económicas dedicadas al transporte, logística y almacenamiento de mercaderías para traslado a su destino final de venta minorista o consumo final; como así también empresas que brinden servicios de reparación y mantenimiento para otras empresas, las cuales se encuentren radicadas en el mismo parque o en otras locaciones.-

**ARTÍCULO 45:** El desarrollo de Parques Comerciales y de Servicios en el territorio de la Provincia de Santa Fe, está sujeta a autorización. La misma se podrá realizar para destino:

Comercial mayorista sin venta al público.

De servicios logísticos y de transporte.

Servicios de reparación y mantenimiento de maquinarias, equipos y rubros particulares de otras empresas, sin público consumidor final.

Compuestos, para actividades tipificadas en los inc. a), b) y/o c).

Las gestiones a realizar por los interesados, a esos efectos, deben satisfacer los requisitos particulares para cada caso, según se establezca en la reglamentación.-

**ARTÍCULO 46:** Para el presente Título la autoridad de aplicación actuará a través de la Dirección General de Comercio Interior y Servicios, la que tiene la función de organismo ejecutor de las políticas de Parques Productivos Industriales.

**ARTÍCULO 47:** A partir de la sanción de la presente, toda Área o Parque Comercial, de Servicios y/o Logístico con autorización municipal o comunal de funcionamiento, deberá solicitar el reconocimiento de esta autoridad de aplicación, siendo la reglamentación la que determinará los alcances de los recaudos a cumplimentar para cada caso.

## **CAPÍTULO 2 PLANIFICACION Y ORGANIZACION**

**ARTÍCULO 48:** Los Parques Productivos Comerciales y de Servicios deben ser planificados conforme al régimen de propiedad horizontal especial Conjunto Inmobiliario de acuerdo a la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en la presente ley, considerando las siguientes particularidades:

a) **Unidad funcional privativa:** las unidades funcionales que constituyen partes privativas son destinadas a la radicación exclusiva de instalaciones para uso comercial, logístico o de otros servicios reconocidos en el presente Título de esta Ley, que revistan las características determinadas en la definición precedente. Su utilización estará sujeta a las restricciones y condiciones que surgen de la presente ley, su reglamentación, la legislación ambiental, las de aplicación específica para Grandes Superficies Comerciales sujetas a la Ley Provincial N° 12.069, y las propias que surjan del reglamento de conjunto inmobiliario. La reglamentación de la presente podrá contemplar dentro de estas unidades, espacios para forestación y parqueización, garajes o espacios de estacionamiento de vehículos y las condiciones que entienda pertinente establecer.

La presente ley refiere a espacios de uso comercial y/o de servicios exclusivo, parcelas específicas para rubros del sector terciario o unidades funcionales privativas de modo indistinto.

La superficie cubierta destinada a uso específico exclusivo, no puede superar el 70% (setenta por ciento) de la superficie total de la parcela.

b) **Espacios destinados a uso común:** son aquellos destinados a su utilización por el conjunto de usuarios de parcelas específicas y por el personal que presta servicios en el Parque Comercial y/o de Servicios.

Son comunes los espacios determinados con este carácter en el reglamento de conjunto inmobiliario, incluyendo los destinados a vías de circulación y playas de maniobras, estacionamiento de vehículos, espacios verdes, forestación de calles y perimetrales.

c) **Cerramiento y acceso.** Los parques comerciales y/o de servicios tendrán establecido un límite perimetral determinado que debe encontrarse cerrado, con accesos que pueden contar con un sistema de control de ingreso y egreso según establezca el reglamento de conjunto inmobiliario.

d) **Otras actividades económicas.** Podrán radicarse otros servicios y actividades económicas que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del parque, a criterio de la autoridad que promueva el parque y previa consulta al consorcio o su órgano de administración, con las mayorías que determine el reglamento de conjunto inmobiliario, y en defecto de previsión por éste, mayoría absoluta.

e) **Prohibición.** Queda prohibida la instalación de plantas comerciales o de servicios que sean contraindicadas por la legislación específica, que produzcan o utilicen materiales explosivos, incluyendo depósito de artículos de pirotecnia, el reglamento de conjunto inmobiliario deberá contener la prohibición de rubros comerciales y/o de servicios que sean incompatibles de funcionar bajo el mismo parque o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada con medidas de seguridad acordes a las posibilidades del medio. Quédase prohibida la radicación de empresas que no puedan cumplir con las condiciones de higiene, seguridad y ambiente establecidas por las reglamentaciones nacionales, provinciales, municipales o comunales o las del propio parque; las fraccionadoras y depósitos de combustibles; las plantas para el tratamiento de todo tipo residuos sin importar su procedencia, alcanzando también a las plantas de tratamiento de residuos provenientes de otras actividades que ofrezcan el servicio a terceros extraños al Parque Comercial y/o de Servicios.

### **CAPÍTULO 3**

#### **FONDO PROVINCIAL PARA INFRAESTRUCTURA DE PARQUES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**

**ARTÍCULO 49:** Créase el *Fondo Provincial para Infraestructura de Parques Comerciales y de Servicios*, el que se integrará por:

a) el producido de la venta de lotes en Parques Comerciales y de Servicios Provinciales a crearse;

b) los fondos que se obtengan de las multas que se apliquen por incumplimientos a la presente ley, a su Decreto Reglamentario y normas consecuentes;

- c) los fondos que se obtengan por multas aplicadas a empresas radicadas en los parques y que sean pasibles de sanciones por incumplimientos a la Ley Provincial N° 12.069
- d) los aportes provenientes del Presupuesto Provincial;
- e) la devolución de los montos otorgados a los Parques Comerciales y de Servicios.
- f) todo otro aporte, independientemente del origen, que tenga como destino mejorar el estado de los parques comerciales y de servicios.

La administración del Fondo la llevará adelante la Autoridad de Aplicación a través de la Dirección General de Administración. Este fondo se destinará para el financiamiento de obras de infraestructura de carácter intramuro y/o extramuro, en Parques Comerciales y de Servicios reconocidos por el Estado Provincial o en vías de cumplimentar su reconocimiento. Podrá destinarse también para la adecuación de los parques reconocidos al régimen de propiedad instado por el Código Civil y Comercial de la Nación. También podrán destinarse estos fondos para el financiamiento de estudios y trabajos que se consideren estratégicos para el desarrollo de los Parques Comerciales y de Servicios. La reglamentación determinará las condiciones y obligaciones que el solicitante deberá cumplir

### **TÍTULO III**

#### **PARQUES TECNOLÓGICOS**

#### **DEFINICIONES Y CLASIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 50:** Un Parque Tecnológico es un espacio territorial que cuenta con una organización dotada de infraestructura y servicios de uso común, que promueve la cultura de la innovación a través de la interacción y creación de sinergias entre Empresas de Base Tecnológica, Institutos de Investigación, Institutos Educativos, Viveros e Incubadoras de Empresas, Instituciones de Vinculación Tecnológica y Estados, a fin de incorporar conocimientos, tecnologías e innovaciones que agreguen valor a la producción, dinamizando la economía regional y su competitividad, propiciando el desarrollo de capacidades humanas en áreas tecnológicas y la creación de emprendimientos en sectores dinámicos.-

**ARTÍCULO 51:** El Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología - o aquel que en un futuro lo reemplace - a través de la Dirección General de Parques Tecnológicos, tiene las funciones de autoridad de aplicación y las de organismo ejecutor de las políticas de Parques Productivos Tecnológicos.

La misma ejercerá la representación de la provincia en Parques Productivos Tecnológicos públicos a crearse, participando en la promoción, ejecución y/o administración del mismo, pudiendo en esos casos delegar a otra Institución promotora de innovación, con incumbencia directa en los objetivos del mismo, y siempre que cuente con personería jurídica y demostrada

experiencia y consolidada capacidad organizativa, las funciones de gestión, incluso hasta el otorgamiento de locaciones y/o comodatos.

**ARTÍCULO 52:** El desarrollo de Parques Tecnológicos deberá contemplar, en los proyectos nuevos a presentarse por ante la autoridad de aplicación para su reconocimiento, los siguientes objetivos:

- a) Promover y desarrollar capacidades emprendedoras y profesionales de alta calidad a través de actividades de capacitación y formación terciaria y universitaria.
- b) Promover la pre-incubación, incubación, radicación y desarrollo de Empresas de Base Tecnológica ofreciendo servicios de alto valor e innovadoras infraestructuras de apoyo al desarrollo de ideas de emprendimientos, elaboración de planes de negocios, desarrollo de prototipos, puesta en marcha y desarrollo de dichas Empresas de Base Tecnológica.
- c) Promover vinculaciones y alianzas estratégicas entre las empresas, las universidades, el gobierno en todos sus estamentos y los institutos de investigación y desarrollo.
- d) Ofrecer servicios de asistencia en la búsqueda y acceso a líneas de financiamiento e inversiones de capital para emprendedores, investigadores y Empresas de Base Tecnológica radicados o vinculadas a un Parque Tecnológico.
- e) Prestar servicios e innovadoras infraestructuras de apoyo a la radicación y desarrollo de actividades de investigación y desarrollo científico, transferencia de tecnología y asesoramiento tecnológico tendientes a propiciar la innovación empresarial.
- f) Fortalecer la educación en el área científica - tecnológica.

**ARTÍCULO 53:** Los Parques Tecnológicos podrán albergar Empresas de Base Tecnológica -EBT- las cuales se definen como aquellas que conviertan el conocimiento tecnológico en nuevos productos, procesos y servicios o que mejoran sustancialmente los existentes, de manera que basen su estrategia de negocio y/o actividad en el dominio intensivo del conocimiento científico y técnico. También podrán alojar Instituciones Científicas y Tecnológicas -ICT- y reparticiones del Estado y de la sociedad civil, cuya actividad principal sea la investigación y desarrollo, transferencia de tecnologías, promoción y asesoramiento tecnológico, incubación y desarrollo de emprendimientos y Empresas de Base Tecnológica, alcanzando las actividades realizadas por Institutos de Investigación dependientes de universidades y centros científicos tecnológicos, viveros e incubadoras de empresas, polos tecnológicos, instituciones o unidades de vinculación tecnológica, programas de formación de grado, posgrado y formación continua en áreas tecnológicas.

**ARTÍCULO 54:** Las Empresas de Base Tecnológica que se localicen en un Parque Tecnológico reconocido por esta normativa, podrán solicitar su acogimiento al régimen de promoción dispuesto por la Ley Provincial 13.944 y sus reglamentaciones. Igualmente, podrán acceder a la

bonificación tarifaria que en materia de energía eléctrica tenga en vigencia la Empresa Provincial de la Energía -EPE-. Las instituciones públicas o privadas radicadas en el Parque Tecnológico gozarán de los regímenes de promoción que prevea la legislación vigente y las sucesivas normas reglamentarias y complementarias.

**ARTÍCULO 55:** Independientemente de la finalidad de las empresas y servicios radicados en un Parque Tecnológico, los mismos deberán contemplar en el proyecto, los siguientes aspectos:

Comercios y Servicios: podrán instalarse en zonas de uso común y responderán a necesidad, pedido y conformidad expresa mayoritaria de los propietarios, comodatarios y locatarios y deberán reunir requisitos mínimos que los actuales residentes prefijen, además de estar sujetos a no generar ningún tipo de contaminación ambiental. Esta circunstancia surgirá de la evaluación que realice el organismo provincial correspondiente.

Forestación: Dentro del Parque Tecnológico deberán concretarse tareas de arbolado y parquización en un todo de acuerdo al proyecto respectivo aprobado por la autoridad ambiental.

Servicios Culturales: Dentro del Parque podrán desarrollarse actividades de tipo cultural, en convergencia con los objetivos y la visión de los mismos.

**ARTÍCULO 56:** Delégase en la autoridad de aplicación la atribución de suscribir los contratos de compraventa, locación y comodato de parcelas y/o espacios físicos, y convenios de cobro de mejoras de los Parques Tecnológicos públicos provinciales y la de suscribir los convenios con las instituciones científico-tecnológicas que fueren necesarios para el cumplimiento de los fines de los mismos.

**ARTÍCULO 57:** Créase el Consejo Consultivo de Parques Tecnológicos integrado por representantes titulares y suplentes de los Parques Tecnológicos reconocidos mediante la presente. Los mismos no percibirán emolumento remunerativo alguno, gastos ni viáticos por parte del Estado Provincial para el cumplimiento de sus funciones. En la reglamentación de la presente se determinarán los aspectos operativos del Consejo.

**ARTÍCULO 58:** Reconózcase dentro de la presente bajo la figura de Parque Productivo Tecnológico al Parque Tecnológico Litoral Centro y al Polo Tecnológico de Rosario.

## TÍTULO IV

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**ARTÍCULO 59:** Los Parques Industriales cuya denominación fuera “Oficial”, pasarán automáticamente a ser denominados “Públicos” a partir de la sanción de la presente.

**ARTÍCULO 60:** Deróguese la Ley 11.525 con las modificaciones introducidas por las leyes N° 11.778 y 13.131.

**ARTÍCULO 61:** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente dentro de los noventa (90) días de su promulgación.

**ARTÍCULO 62:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.