

DECRETO N° 1976

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

26 JUL 2018

VISTO:

El Expediente N° 00701-0109865-9 del registro del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual la Ministra de la Producción, promueve la reglamentación parcial de la Ley N° 13467; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 13467 promulgada en fecha 28 de mayo de 2015, crea el Parque Comercial y Logístico Área Metropolitana Santa Fe "como área dotada de infraestructura y servicios de uso común, desarrollada en armonía con el medio ambiente y destinada a la radicación de empresas comerciales proveedores de mercancías a nivel mayorista";

Que en la misma se indica que el Parque "se emplazará en una fracción de terreno en la zona a determinar por el Poder Ejecutivo, en jurisdicción del Departamento La Capital";

Que se crea de igual modo, el Ente para el Desarrollo Comercial y Logístico del Área Metropolitana Santa Fe, respecto del cual indica en su Artículo 3° "que actuará como persona jurídica pública no estatal y tendrá los derechos y obligaciones que le imponga la presente ley y su reglamentación";

Que a continuación, se señala que el mismo "estará dirigido por un Consejo Directivo compuesto por representantes de las siguientes instituciones: un representante por la Provincia de Santa Fe, un representante por cada Municipio o Comuna perteneciente a la región donde tenga influencia comercial y territorial el Parque Comercial y Logístico Área Metropolitana Santa Fe, un representante de los Centros Comerciales, un representante de la Cámara Santafesina de Distribuidores Mayoristas" y "será presidido por el representante de la Provincia, quién contará con doble voto en caso de empate";

Que en su artículo 4°, la aludida Ley establece el objeto del Ente en forma amplia y en su artículo 5° le asigna al mismo, funciones específicas de "administración general del Parque, la realización de los trámites pertinentes a fin de lograr la escrituración e inscripción registral de inmuebles a su favor, así como la agrimensura, loteo, subdivisión y posterior adjudicación de parcelas";

Que a fin de cumplir debidamente con el mandato legal asignado, además de amplias facultades fonnuladas enunciativamente, el Ente "podrá contar con recursos que provengan de organismos públicos nacionales, provinciales y/o municipales, como aquellos que genere por cuenta propia", estableciéndose, además, que "deberá rendir cuentas a la autoridad de aplicación mensualmente, conforme lo establezca la reglamentación";

Que es menester especificar ciertos aspectos operativos para dar adecuada instrumentación a la puesta en funcionamiento y control de los aludidos Ente y Parque, definir la Autoridad de Aplicación, determinar los requisitos que deberán reunir los representantes de las instituciones integrantes del Consejo Directivo del Ente y su método de selección; así como establecer el procedimiento de revocación de ventas para casos de gravedad que así lo justifiquen, y finalmente disponer el momento y requisitos específicos para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a sus adquirentes;

Que la gestión cuenta con el aval de la autoridad de la Jurisdicción y dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Despacho del Ministerio de la Producción;

Que se cuenta con la intervención de Fiscalía de Estado, conforme a lo dispuesto por el artículo 3°, inciso c) de la reglamentación aprobada por Decreto-Acuerdo N° 0132/94;

Que se dicta el presente acto en uso de las facultades conferidas por los incisos 1) y 4) del artículo 72 de la Constitución de la Provincia de Santa Fe;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Apruébese la reglamentación parcial de la Ley N° 13467, que se agrega y forma parte integrante del presente decreto.-

ARTÍCULO 2°.- Regístrese, publíquese, comuníquese y archívese.-

ANEXO ÚNICO

REGLAMENTACIÓN PARCIAL DE LA LEY N° 13467

PARQUE COMERCIAL Y LOGÍSTICO ÁREA METROPOLITANA SANTA FE

Capítulo I — Creación

ARTÍCULO 1.- Considérese comprendido en el destino del "Parque Comercial y Logístico Área Metropolitana Santa Fe" la radicación de empresas comerciales proveedoras de mercancías a nivel mayorista y dedicadas a actividades logísticas u otras actividades que añaden valor a la cadena logística como ser el etiquetado, picking, embalaje, incluyéndose en estos conceptos los talleres para reparación y mantenimiento de vehículos y todo servicio complementario a las empresas radicadas dentro del predio, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el Reglamento Interno de Administración del Parque y con estricto apego a la legislación vigente en materia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente.

ARTÍCULO 2.- Determinado el emplazamiento del "Parque Comercial y Logístico Área Metropolitana Santa Fe", el Estado Provincial estará facultado para transferir el dominio en propiedad fiduciaria en favor del "Ente para el desarrollo del Parque Comercial y Logístico Área Metropolitana Santa Fe".

Capítulo II— Administración

ARTÍCULO 3.- El Ministerio de la Producción, por conducto de la Secretaría de Comercio Interior y Servicios, convocará a las instituciones integrantes del Ente para que en término de diez (10) días corridos contados a partir de la notificación fehaciente de la citada convocatoria, procedan a elegir a sus representantes comunicándolo por medio fehaciente.

Los representantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Nacionalidad argentina: nativo, por opción o naturalizado, mayor de edad y tener o constituir domicilio en la zona de influencia del Ente.
- b) No tener pendiente proceso penal por delito doloso, ni haber sido condenado por delito de igual naturaleza; no resultar fallido (sea quiebra o concurso preventivo), salvo rehabilitación decretada o acuerdo homologado según el caso.
- c) No haber sido exonerado de la Administración Pública Nacional, Provincial, Municipal o Comunal, salvo rehabilitación declarada.
- d) Carecer, al momento de su designación, de litigio en trámite del o contra el Ente o las instituciones o gobiernos que lo conforman, o haber sido demandado por el Ente o las instituciones o gobiernos que lo conforman.

La Autoridad de Aplicación deberá determinar los Municipios y/o Comunas que integran la Región de influencia comercial y territorial del Parque.

Los representantes del sector privado empresario no podrán tener empleo o cargo público, remunerado o no, de carácter electivo o no, en la Nación, Provincia, Municipalidades o Comunas, entes autárquicos o empresas del Estado sean nacionales, provinciales, municipales, comunales o mixtas, excepto cargos docentes.

Todos los miembros del Consejo Directivo del Ente tendrán voz y voto para la toma de decisiones, siendo el mismo presidido por el representante de la Provincia que, en caso de empate, contará con doble voto.

Los integrantes del Consejo Directivo no tendrán carácter de funcionarios públicos, desempeñando sus funciones ad honorem.

ARTÍCULO 4.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 5.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 6.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 7.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 8.- El Ente confeccionará y aprobará su presupuesto anual de gastos y recursos, balance y memoria correspondiente.

La rendición de cuentas mensual se realizará mediante una minuta detallando el origen y aplicación de fondos, suscripta por el

Tesorero y el Síndico Titular. La Autoridad de Aplicación podrá solicitar aclaraciones, exhibición de documentación y/o cualquier otro instrumento respaldatorio o información que estime pertinente para el análisis de la misma.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ente podrá ser auditado por entidades públicas y/o privadas, por decisión de la Autoridad de Aplicación o del propio Ente. Asimismo, podrá ser intervenido por el Poder Ejecutivo cuando existan motivos fundados en irregularidades o situaciones de incumplimiento de las obligaciones legales y/o estatutarias que por su gravedad puedan afectar el desenvolvimiento del Ente o el cumplimiento de su objeto. La medida tendrá carácter transitorio y no podrá extenderse por más de ciento ochenta (180) días.

ARTÍCULO 9.- El Registro de Aspirantes al que refiere el inciso e) del artículo 9 de la Ley que por la presente se reglamenta, y que deberá presentar el Ente Administrador a la Autoridad de Aplicación, no tendrá carácter vinculante a los efectos de la elegibilidad de las empresas a radicarse. A los efectos de inscribirse en dicho Registro, las empresas interesadas en su radicación deberán presentar un proyecto que contenga como mínimo una síntesis y requerimientos de su establecimiento y el Ente Administrador o la Autoridad de Aplicación podrán requerir mayor información según considere pertinente.

ARTÍCULO 10.- Sin Reglamentar.

Capítulo III — Fiscalización y Control

ARTÍCULO 11.- La Sindicatura deberá cumplimentar con la normativa establecida en el Estatuto del ente y sus miembros no podrán tener relación de dependencia ni intereses comunes con ninguna de las instituciones y/o integrantes del Consejo Directivo.

Capítulo IV — Dominio, Transferencia, Reglamento

ARTÍCULO 12.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 13.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 14.- Las empresas que se radiquen en el "Parque Comercial y Logístico Área Metropolitana Santa Fe" deberán conservar el destino dispuesto en el artículo 1 de la presente reglamentación, así como aquel que se permita de conformidad con lo establecido en el inciso g) del artículo 9 y en el Reglamento Interno del Parque, no pudiendo asentarse actividades distintas a las dispuestas.

Para los casos de radicaciones de actividades distintas a las permitidas, o para las cuales fueron autorizadas, o frente al incumplimiento de la normativa interna que generen situaciones de conflicto, o ante situaciones que por su gravedad justifiquen la intervención de la Autoridad de Aplicación, ésta intimará el cese inmediato de tal/es situación/es haciendo saber al incumplidor que tendrá derecho a formular su descargo ejerciendo su derecho de defensa dentro del plazo perentorio de diez (10) días. Formulado el descargo o vencido el plazo para hacerlo, la Autoridad de Aplicación dictará resolución fundada dentro de los treinta (30) días posteriores, siendo ésta irrecurrible.

Se considerará una falta leve la que no ponga en peligro el medio circundante y pueda ser rectificada en un plazo razonable que le establezca en la misma resolución la Autoridad de Aplicación. Para estos casos se establecerá una sanción de multa, que será el monto que se establezca por dicha Autoridad de Aplicación y que deberá actualizar regularmente.

Ante el incumplimiento de lo dispuesto en la Resolución que otorgue un plazo para rectificar una situación como la descripta en el párrafo antecedente, o para los casos en que se ponga en peligro el medio circundante o se trate de actividad prohibida, se considerará falta grave, la que dará lugar a la sanción de cláusula y/o revocación de venta, según el grado de gravedad.

De haberse resuelto la revocación de la venta, el adquirente procederá a la restitución de la parcela dentro del plazo de diez (10) días de notificada la misma, sin derecho alguno por lo abonado hasta el momento.

ARTÍCULO 15.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 16.- El precio de venta se determinará conforme los valores de mercado, demás pautas fijadas por la ley y de acuerdo a la superficie de uso exclusivo; el mismo deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación. Los gastos y honorarios que demande el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio serán afrontados íntegramente por el adquirente.

ARTÍCULO 17.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 18.- Entiéndase por "nivel de ejecución avanzado", a la finalización de las obras edilicias de construcción realizadas acorde el proyecto y supervisadas por la Autoridad de Aplicación, las cuales deberán acreditarse con "Final de Obra" comunal o municipal, según corresponda. Además de los requisitos exigidos por la Ley y aquellos que determine el Reglamento Interno de Administración, el adquirente no deberá registrar deudas por el precio total de venta.

ARTÍCULO 19.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 20.- Sin Reglamentar.

Capítulo V — Fondo Fiduciario. Administración

ARTÍCULO 21.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 22.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 23.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 24.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 25.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 26.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 27.- Sin Reglamentar.

ARTÍCULO 28.- Sin Reglamentar.

22642
