

ANEXO ÚNICO

TÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES

CAPÍTULO I

OBJETO Y CONCEPTUALIZACIÓN

Artículo 1: No requiere reglamentación.

Artículo 2: Los Parques Productivos serán calificados de acuerdo a las actividades predominantes que se proyecten en ellos al momento de ser reconocidos oficialmente, para lo que se tendrá en cuenta la información presentada por los desarrolladores al momento de solicitar el reconocimiento provincial y la superficie afectada a cada zona según el plano de propiedad horizontal especial conjuntos inmobiliarios inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial.

Los parques productivos podrán contemplar una calificación múltiple para el caso que el plano de conjunto inmobiliario defina zonas de uso específico, respetando las medidas de lotes y demás normas que se exija para los distintos sectores industriales, comerciales o de servicios o tecnológicos.

Artículo 3: Sin reglamentar.

CAPÍTULO II

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 4: Sin reglamentar.

Artículo 5: Sin reglamentar.

Artículo 6: Los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos deben mantener actualizados sus datos en el Registro Provincial, en especial respecto de las empresas radicadas y las obras de infraestructura y servicios realizadas.

La autoridad de aplicación podrá requerir información directamente a las administraciones de los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos y a las empresas radicadas en ellos.

Artículo 7: El Consejo Consultivo Provincial de Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos estará integrado por:

- Un representante de la Secretaría de Desarrollo Industrial, uno de la Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación y uno de la Secretaría de Comercio y Servicios, o de las áreas que en el futuro las reemplacen en sus funciones.
- Un representante titular y un suplente por cada Parque Productivo y/o Distrito Productivo Tecnológico formalmente reconocido en la Provincia. Los miembros suplentes actuarán exclusivamente en caso de ausencia o impedimento de los titulares.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

La Presidencia y la Secretaría del Consejo serán ejercidas por los representantes designados a tal efecto por la Autoridad de Aplicación de entre los miembros mencionados en el inciso a).

Los representantes de cada Parque Productivo y/o Distrito Productivo Tecnológico reconocido serán nombrados por el modo y plazo que cada uno así disponga en su reglamentación interna, debiendo acreditar su representatividad.

Artículo 8: Sin reglamentar.

CAPÍTULO III

FONDO PROVINCIAL PARA PARQUES PRODUCTIVOS Y DISTRITOS PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS

Artículo 9: Sin reglamentar.

Artículo 10: Para la asignación de los recursos del Fondo Provincial para Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos se establece:

- a) Se considerará que un proyecto se encuentra en vías de cumplimentar reconocimiento, cuando cuente con dictamen de factibilidad vigente otorgado por la Comisión Interministerial de Parques Productivos.
- b) El financiamiento para la adecuación al régimen de propiedad horizontal, abarcará la elaboración, visación e inscripción de los planos de propiedad horizontal de conjuntos inmobiliarios.
- c) Se considerarán estudios y trabajos estratégicos, los siguientes: Estudios de Impacto Ambiental (EIA); estudios de evacuación y manejo de excedentes pluviales; proyectos y estudios de factibilidad de suministro de energía eléctrica, gas natural, agua y conectividad; y los trabajos de mensura vinculados a la constitución del conjunto inmobiliario.

CAPÍTULO IV

SERVICIOS

Artículo 11: Sin reglamentar.

Artículo 12: Sin reglamentar.

Artículo 13: Sin reglamentar.

Artículo 14: Sin reglamentar.

CAPÍTULO V

BENEFICIOS

Artículo 15: Sin reglamentar..



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Artículo 16: Sin reglamentar.

Artículo 17: Sin reglamentar.

Artículo 18: Sin reglamentar.

Artículo 19: Las empresas radicadas en Parques Productivos o Distritos Productivos Tecnológicos que implementen el uso de energías renovables en sus establecimientos, podrán acceder a una bonificación adicional del DIEZ POR CIENTO (10%) sobre la tarifa energética diferencial que fijen las prestadoras del servicio en los términos del artículo 18, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo y demás normativa complementaria.

En el marco del presente artículo, se definen los siguientes conceptos:

1. **Condición técnica mínima:** Se considerará implementado el uso de energías renovables cuando la potencia nominal de los equipos de generación renovable instalados sea igual o superior al TREINTA POR CIENTO (30%) de la potencia eléctrica total instalada en la empresa, incluyendo máquinas, equipos de refrigeración, iluminación, sistemas auxiliares y cualquier otro componente de consumo energético.

La acreditación de la condición técnica establecida deberá efectuarse mediante informe técnico suscripto por profesional matriculado con incumbencias en energía eléctrica, conforme la normativa vigente del colegio profesional correspondiente. El informe deberá presentarse con carácter de declaración jurada e incluir: Detalle de los equipos de generación renovable instalados (tecnología, ubicación, fabricante, potencia nominal); cálculo y detalle de la potencia eléctrica instalada total de la empresa; justificación técnica del cumplimiento del umbral del 30%.

2. **Evaluación y certificación:** Desde el área técnica de la autoridad de aplicación, se evaluará la documentación presentada. Verificada su conformidad, la autoridad de aplicación emitirá la resolución que permita emitir el certificado de cumplimiento por implementación de energías renovables para la producción, que habilitará el acceso a la bonificación adicional.

El beneficio se aplicará en conjunto con el régimen de bonificación previsto en el artículo anterior, y tendrá la misma duración y régimen de mantenimiento establecido para dicho beneficio.

3. **Facultades de adecuación:** La autoridad de aplicación podrá modificar los criterios técnicos, el umbral mínimo de potencia y demás requisitos exigidos, en caso de mediar razón fundada, atendiendo a la evolución tecnológica, normativa o a criterios de eficiencia energética, previa coordinación con la Empresa Provincial de la Energía y demás empresas proveedores, según corresponda.

Artículo 20: Sin reglamentar.

CAPÍTULO VI

SOSTENIBILIDAD



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Artículo 21: Para ser denominados como “Parques Productivos Sostenibles” o “Distritos Productivos Tecnológicos Sostenibles”, deberán los interesados presentarse ante la autoridad de aplicación a efectos de que, acreditados los extremos que ésta determine, se emita una certificación de sostenibilidad.

La autoridad de aplicación podrá establecer distintos niveles de certificación (básico, intermedio, avanzado) en función del grado de cumplimiento de los requisitos establecidos.

La certificación tendrá una vigencia de tres (3) años, renovable, sujeta a auditoría y monitoreo de desempeño. La pérdida de las condiciones certificadas podrá implicar su revocación.

Artículo 22: Los Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos denominados como sostenibles tendrán preferencia en la evaluación de sus solicitudes de financiamiento para las inversiones contempladas en el artículo 10° de la Ley N° 14395.

La autoridad de aplicación podrá diseñar e implementar programas de asistencia técnica y acompañamiento, destinados a facilitar el acceso a la condición de sostenibilidad de Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos y a las empresas allí radicadas, los que comprenderán -entre otros-:

- Capacitaciones en producción más limpia, energía renovable, eficiencia energética, gestión ambiental, reducción de huella ambiental, adaptación al cambio climático y economía circular;
- Asistencia en la elaboración de diagnósticos ambientales y planes de reconversión sustentable;
- Acompañamiento en procesos de certificación de normas ambientales, sellos de calidad, trazabilidad de efluentes y gestión de residuos;
- Promoción de la participación en programas provinciales, nacionales e internacionales vinculados a la transición energética, eficiencia de recursos y desarrollo sostenible;
- Fomento de la inserción laboral de personas en situación de vulnerabilidad social, de prácticas profesionalizantes, de programas primer empleo y esquemas de Responsabilidad Social Empresaria (RSE);
- Celebración de convenios con universidades, organismos técnicos, agencias internacionales y entidades financieras para el fortalecimiento institucional y técnico;
- Toda otra acción, programa o iniciativa que la Autoridad de Aplicación considere conveniente y conteste con los objetivos de sostenibilidad.

TÍTULO II

DISPOSICIONES COMUNES A LOS PARQUES PRODUCTIVOS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Artículo 23: Las funciones de promoción, ejecución, administración y desarrollo de los parques productivos podrán ejercerse en forma individual o concentrarse en personas jurídicas, humanas o fideicomisos.

Al presentar el proyecto ejecutivo deberán estar expresamente establecidas las personas a cargo, adjuntando la documentación respaldatoria según el caso.

Artículo 24. Para ser considerado Parque Productivo Mixto, la participación del estado nacional, provincial o municipal será de un mínimo del 25 %.

CAPÍTULO II

AUTORIZACIÓN ESTATAL

Artículo 25: No requiere reglamentación.

Artículo 26: La Comisión Interministerial de Parques Productivos, es un organismo técnico que está integrado por un representante titular y un suplente del Ministerio de Desarrollo Productivo, quien ejercerá la coordinación; un representante titular y un suplente del Ministerio de Obras Públicas y un representante titular y un suplente del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático y un representante titular y un suplente del Ministerio de Gobierno en Innovación Pública, u organismos que en un futuro los reemplacen.

Serán sus funciones:

- Evaluar los aspectos técnicos de los proyectos de factibilidad para la creación de nuevos Parques Productivos o la ampliación de los preexistentes, y emitir el dictamen de factibilidad que servirá de base para su eventual autorización, pudiendo formular recomendaciones sobre aspectos técnicos y urbanísticos vinculados a su entorno inmediato;
- Brindar asesoramiento pertinente a Municipios, Entes Privados o Mixtos que, con el correspondiente aval de las autoridades locales, se propongan desarrollar un Parque Productivo en su jurisdicción;
- Requerir a los desarrolladores la documentación técnica, normativa y planimétrica necesaria para la evaluación del proyecto del Parque Productivo;

La Coordinación podrá solicitar la colaboración de cualquier organismo del Estado Provincial, centralizado o descentralizado, para el cumplimiento de sus objetivos y también podrá encomendar estudios específicos a organismos técnicos públicos o privados, conforme a la normativa vigente.

Artículo 27: Para la autorización estatal de Parques Productivos, quienes promuevan su creación deberán contar con dictamen favorable de factibilidad emitido por la Comisión Interministerial de Parques Productivos y deberán presentar ante la Autoridad de Aplicación un proyecto ejecutivo integrado, con la documentación que se les requiera

Asimismo, paralelamente, deberán tramitar la Licencia Ambiental ante el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático; Certificado de Obra Hídrica ante la Secretaría de Recursos Hídricos; y la inscripción del plano de mensura, subdivisión y propiedad horizontal especial de conjuntos inmobiliarios ante el Servicio de Catastro e Información Territorial.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Presentada la documentación requerida, analizado el proyecto ejecutivo por el organismo técnico designado al efecto por la Autoridad de Aplicación, y cumplidas en tiempo y forma las obras comprometidas, se dictará la Resolución Ministerial de autorización del Parque Productivo.

Reconocimiento provisorio

Como alternativa al procedimiento regular establecido precedentemente, los desarrolladores podrán tramitar un reconocimiento provisorio del parque productivo, que será autorizado mediante Resolución Ministerial.

El reconocimiento provisorio posibilita que el Parque Productivo ingrese dentro del Registro Provincial de Parques Productivos y Distritos Productivos Tecnológicos y tenga acceso a los beneficios previstos en la legislación vigente. Los mismos se extienden a las empresas que allí se radiquen, toda vez que cumplan con la normativa actual y los procedimientos establecidos. El reconocimiento provisorio habilita la venta anticipada de las unidades funcionales, asumiendo los desarrolladores el compromiso expreso de ejecutar las obras de infraestructuras necesarias y suficientes para alcanzar el reconocimiento definitivo, bajo su exclusiva responsabilidad. No autoriza la escritura traslativa de dominio.

Requisitos. Para acceder al reconocimiento provisorio, el responsable del desarrollo deberá contar con la Factibilidad Ambiental emitida por el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático y la inscripción del plano dentro del Registro Preparatorio del Servicio de Catastro e Información Territorial. El Ministro de Desarrollo Productivo podrá suscribir los acuerdos, convenios e instrumentos necesarios con Municipios de la provincia de Santa Fe a los fines de implementar la incorporación de los Registros Preparatorios dentro de los sistemas catastrales locales.

El desarrollador se obliga a contratar un seguro de caución a favor del Estado Provincial, que garantice la correcta ejecución de las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo aprobado. El monto se determina en función de la evaluación técnica de las obras comprometidas, su complejidad y el cronograma de ejecución previsto. En caso de incumplimiento en la ejecución de las obras dentro de los plazos establecidos, la autoridad de aplicación podrá ejecutar la caución, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

Plazo. El plazo máximo de ejecución de las obras comprometidas será de cinco (5) años contados desde la fecha del acto administrativo de reconocimiento provisorio, prorrogable en casos debidamente justificados, por un plazo no mayor al originario. El desarrollador deberá presentar informes anuales ante la autoridad de aplicación acompañando certificación técnica expedida por profesional competente sobre el avance de las obras.

Vencido el plazo sin que se encuentre cumplido el proyecto, cesará de pleno derecho el reconocimiento provisorio otorgado.

Cumplidas en tiempo y forma las obras comprometidas conforme el proyecto ejecutivo aprobado, y canceladas todas las obligaciones asumidas ante la autoridad de aplicación y las jurisdicciones intervinientes, se dictará la Resolución Ministerial de reconocimiento definitivo del Parque Productivo.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Artículo 28: Sin reglamentar.

Artículo 29: Los Parques Productivos pueden dictar un Reglamento Interno en donde se establezcan las particularidades del parque y normas de convivencia. Podrán establecer un plan de ordenamiento interno que organice funcionalmente las parcelas.

El diseño general del Parque deberá incluir:

- 1 Áreas de transición perimetral con el entorno inmediato, que podrán integrar usos paisajísticos, forestación, equipamiento complementario o infraestructura de control de accesos.
- 2 Elementos de amortiguación interna, como barreras vegetales o constructivas, entre sectores de distinta intensidad funcional o uso específico.
- 3 Una infraestructura vial que contemple jerarquización de las vías de circulación, separando el tránsito pesado del liviano, playas de maniobras, zonas de carga y descarga, estacionamientos adecuados al tipo de actividades; así como accesos controlados y conectividad fluida con los servicios comunes.
- 4 Gestión de riesgos que contenga cuanto menos un plan básico de contingencias y seguridad industrial, infraestructura común mínima para emergencias (hidrantes, señalética, accesos de bomberos) e instalaciones compartidas o individuales de tratamiento de efluentes o residuos, de acuerdo a la normativa ambiental vigente.

Respecto a la Infraestructura y servicios comunes, deberá preverse:

1. La adecuación de las radicaciones productivas a la capacidad instalada del Parque en materia de servicios básicos. En caso de que se verifique una situación de saturación actual o proyectada, la aprobación de nuevas radicaciones podrá condicionarse a la realización de obras de ampliación o mejora de infraestructura, a cargo de quien las solicite o mediante acuerdos entre los interesados y el órgano de administración del Parque.
2. El costo de las obras a ejecutar referidas en el Título I, Capítulo IV "Servicios", está a cargo de los responsables de la ejecución del Parque Productivo, sin perjuicio de la facultad que les asiste de reclamar a los propietarios o adquirentes de parcelas el pago proporcional de las inversiones realizadas de acuerdo a la participación de cada uno en los gastos comunes, o la proporción que a cada uno le corresponda.
3. En el caso de obras mencionadas en el párrafo precedente, 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.

Artículo 30: A los fines de garantizar un desarrollo urbano compatible y armónico con los Parques Productivos, se entenderá por entorno inmediato al área comprendida desde el límite perimetral del predio.

Las reglamentaciones locales deberán establecer las distancias mínimas y usos compatibles entre los centros urbanos y los Parques Productivos, conforme a sus planes de ordenamiento territorial.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Los desarrolladores de Parques Productivos deberán prever, en coordinación con la autoridad local, el tratamiento adecuado del entorno inmediato mediante estrategias de transición, priorizando la localización de actividades de uso complementario o de baja carga ambiental, tales como oficinas, servicios logísticos, parques de proveedores, centros de formación técnica, u otras compatibles.

Asimismo, podrán adoptarse medidas de mitigación ambiental, como la incorporación de cordones forestales, barreras verdes o dispositivos técnicos análogos, cuya necesidad y diseño podrá ser requerido o supervisado por la autoridad de aplicación, con dictamen técnico de la Comisión Interministerial de Parques Productivos y/o de los organismos que la integran, de acuerdo a las condiciones del lugar, los vientos predominantes y otros factores relevantes.

CAPÍTULO III

EXPROPIACIÓN

Artículo 31: El dictamen favorable de factibilidad de la Comisión Interministerial de Parques Productivos deberá ser previo a la declaración de utilidad pública de los inmuebles afectados. Una vez realizada la expropiación, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 27º.

Artículo 32: Se considerará que existe inactividad o falta de desarrollo de actividad en un lote de uso productivo exclusivo cuando se verifique la parálisis total de las obras, la ausencia de producción o la paralización del proyecto aprobado durante un plazo de tres (3) años consecutivos.

Se configurará la subutilización de un lote de uso productivo exclusivo cuando la superficie efectivamente afectada al proyecto productivo, instalaciones cubiertas o áreas operativas resulte inferior al cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del inmueble durante un plazo de dos (2) años consecutivos.

La Autoridad de Aplicación o el organismo responsable de la venta de parcelas, según corresponda, constatará las circunstancias previstas en los párrafos precedentes mediante inspecciones técnicas, actas de constatación e informes fundamentados. Verificada la causal, se impulsarán las actuaciones administrativas tendientes a la prosecución del trámite expropiatorio conforme a las previsiones de la Ley N.º 7.534.

Artículo 33: Sin reglamentar.

CAPÍTULO IV

ADJUDICACIÓN Y VENTA

Artículo 34 : A los efectos de la normativa referente a parques productivos, se entiende como *superficie de uso productivo exclusivo* la sumatoria de todas las áreas cuyo destino sea la explotación productiva, las de dependencia de servicios propios de ella y la superficie de circulación necesaria que requiera la actividad. Dentro de este concepto, también se considerarán los depósitos y estacionamientos a cielo abierto, por ser parte de las dependencias de servicios.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Las unidades funcionales asignadas para uso productivo exclusivo sólo podrán destinarse a las funciones de producción y servicios generales de apoyo a la categoría principal del parque productivo. Los edificios se construirán según las normas previstas en el Reglamento de Edificación del Municipio que tenga injerencia.

La autoridad que tenga a su cargo la adjudicación y venta de parcelas en los parques productivos, deberán regirse por los criterios técnicos a los que alude la ley que se reglamenta, en especial, el de organizar funcionalmente las parcelas destinadas a uso productivo exclusivo, teniendo en cuenta los niveles esperados de generación de emisiones (sonoras, gaseosas, efluentes líquidos, vibraciones, entre otras); la demanda relativa de infraestructura y servicios públicos esenciales; el tipo y volumen estimado de tránsito que genera cada establecimiento. Deberán minimizarse las interferencias entre actividades productivas y con el medio circundante, atendiendo especialmente a los criterios de higiene, seguridad, eficiencia operativa y desarrollo armónico.

La autoridad de aplicación podrá elaborar y mantener matrices indicativas de compatibilidad entre rubros de actividad, como herramienta orientativa para asistir los procesos de ordenamiento y radicación. Su utilización no será de carácter obligatorio y su implementación podrá definirse según prioridades sectoriales, regionales o estratégicas.

El plan de ordenamiento interno de cada parque deberá desincentivar la construcción de instalaciones productivas adosadas a las medianeras de las unidades funcionales privativas, promoviendo retiros constructivos que aseguren una adecuada separación física entre edificaciones, favorezcan la circulación y reduzcan riesgos derivados de la vecindad funcional”.

Artículo 35: Sin reglamentación.

Artículo 36: En los Parques Productivos Públicos de titularidad de la Provincia de Santa Fe, el precio de venta de las parcelas será fijado periódicamente por resolución fundada de la autoridad de aplicación, la que establecerá asimismo las condiciones de financiación y modalidades de venta.

a): El procedimiento aplicable a la presentación, evaluación y aprobación del proyecto de radicación requerido para el acceso a parcelas en Parques Productivos Públicos, sean estos de carácter industrial, comercial y de servicios, o tecnológico, será establecido por resolución de la autoridad de aplicación.

La adjudicación de parcelas dentro de Parques Productivos será realizada:

1. En Parques Productivos Públicos con intervención del Estado Provincial, por el Ministerio de Desarrollo Productivo, en su carácter de autoridad de aplicación, con notificación al ente administrador correspondiente.
2. En Parques Productivos Públicos con participación de Municipios, de gestión Mixta o de titularidad Privada, por quien ejerza formalmente las funciones de promoción y ejecución del parque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley N° 14395.

Inciso b.1): Desde la instrumentación del acto jurídico que formalice la radicación , deberán cumplirse los siguientes plazos:

Inicio de obras: dentro del plazo de un (1) año. Se dará por cumplido el inicio de obras cuando el adquirente haya dado comienzo a los trabajos correspondientes al proyecto del



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

edificio aprobado por el Colegio del Profesional interviniente, la ejecución del cerco perimetral y el acceso a la unidad funcional. En estos dos últimos casos será necesaria la certificación por la Municipalidad correspondiente.

Puesta en marcha: dentro del plazo de cuatro (4) años. La actividad se encuentra puesta en marcha cuando la persona humana o jurídica adjudicataria o cesionaria haya dado cumplimiento al inicio de obras y pueda demostrar que se encuentra en condiciones efectivas de operar, con equipamiento y personal mínimo indispensable, en cumplimiento de los requerimientos establecidos para su rubro y con capacidad de ofrecer o desarrollar su actividad de forma continua y conforme a estándares aceptables de calidad. Esta definición se adaptará según el tipo de actividad:

- Industrias manufactureras: se considerará puesta en marcha cuando se encuentre instalada y habilitada la planta productiva, y pueda demostrarse que es posible producir en forma ininterrumpida un producto de calidad aceptable para las exigencias del uso previsto, independientemente de los niveles o continuidad de venta observados.
- Actividades comerciales: se considerará puesta en marcha cuando el establecimiento cuente con habilitación comercial, mobiliario e infraestructura adecuados, personal operativo y existencias iniciales, encontrándose abierto al público o en condiciones de atención efectiva a sus canales de venta.
- Actividades de servicios: se considerará puesta en marcha cuando el establecimiento cuente con equipamiento e infraestructura funcional, personal capacitado y condiciones técnicas para prestar los servicios que motivaron su radicación.
- Empresas tecnológicas: se considerará puesta en marcha cuando se haya instalado el equipo humano y técnico mínimo requerido, y se cuente con la capacidad operativa para desarrollar, testear o implementar soluciones, productos o servicios tecnológicos propios, o en articulación con instituciones u otras empresas.

En todos los casos, la puesta en marcha será verificada por el organismo competente mediante la documentación respaldatoria y/o visita técnica, según el tipo de actividad.

Se podrá otorgar, a solicitud fundada y presentada con anterioridad al vencimiento, una única prórroga de hasta un (1) año.

b.2): El acto administrativo que acredite el incumplimiento en la ejecución del proyecto podrá prever, además de la rescisión del contrato, la aplicación de sanciones, la pérdida de derechos adquiridos y el resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados al parque y al Estado Provincial.

b.4): La autorización para la escrituración de las unidades adjudicadas en los Parques Productivos Públicos será otorgada mediante Resolución Ministerial, una vez verificados los extremos objetivos (previstos normativa y reglamentariamente) y cursado el procedimiento que disponga la autoridad de aplicación.

Artículo 37: El plazo de hasta dos (2) años para la puesta en marcha del proyecto que establece el artículo 37, inciso d) de la Ley se aplicará exclusivamente en el marco del presente procedimiento excepcional, como condición impuesta al adquirente que solicita



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

la escrituración anticipada. Este plazo no sustituye el régimen general ni constituye una ampliación de los plazos ordinarios.

La autorización de escrituración anticipada deberá quedar debidamente consignada en el acto administrativo respectivo

Artículo 38 : Sin reglamentar.

Artículo 39: Ante el desistimiento o interrupción de la ejecución o continuidad de los proyectos productivos que motivaron la adjudicación o venta de parcelas, serán de aplicación las siguientes pautas:

a) La voluntad de no continuar con el proyecto productivo autorizado, deberá ser notificada fehacientemente al organismo responsable de venta de parcelas, el que tomará posesión de inmediato y labrará acta de lo actuado, debiendo dejar constancia de las condiciones de devolución.

b) El reintegro de parcelas con mejoras estará sujeto a inspección y evaluación técnica. Los costos derivados de obras de remoción o recuperación serán a cargo del adquirente saliente.

b.1) El adquirente podrá solicitar autorización para transferir las parcelas y mejoras, acompañando: proyecto actualizado del nuevo adquirente; compromiso de continuidad o desarrollo de actividad compatible; constancia de situación fiscal regular del nuevo titular; la información que requiera la autoridad de aplicación. El organismo responsable podrá requerir adecuaciones al nuevo proyecto.

En el caso de cesión de derechos y acciones del boleto de compraventa en Parques Productivos Públicos, el proyecto presentado por el nuevo cesionario deberá prever que el plazo de puesta en marcha del proyecto productivo se contabilizará a partir de la suscripción del contrato de cesión.

b.2) El adquirente deberá presentar plan de remoción, con detalle técnico de estructuras, tiempos y medidas de seguridad. El organismo responsable podrá aprobarlo total o parcialmente, o proponer alternativas más favorables para el parque. Toda intervención será supervisada por el ente a cargo de la administración.

El adquirente original seguirá cumpliendo las obligaciones pendientes hasta tanto el organismo responsable de la venta de parcelas constatare el estado de la misma y tome posesión de ésta, labrando acta de lo actuado.

c) El propietario podrá solicitar autorización para transferencia de dominio, alquiler, comodato u otra forma de cesión de uso. En todos los casos, deberá presentarse un nuevo proyecto o compromiso de continuidad que será evaluado conforme a los criterios establecidos por la autoridad de aplicación.

Las situaciones de fuerza mayor o impedimentos fundados deberán acreditarse con documentación respaldatoria y serán evaluadas en forma individual.

La autorización podrá ser denegada cuando, de manera fundada, la autoridad de aplicación constatare que la operación persigue eludir las disposiciones de la Ley N.º 14.395 o del presente decreto, mantener el dominio o control efectivo de la parcela por parte del titular cedente, o cuando el adquirente no reúna las condiciones técnicas, operativas, económicas o financieras exigidas para desarrollar el proyecto productivo conforme a la normativa vigente. A tales efectos, podrá considerar, entre otros elementos



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

de juicio, la existencia de vinculaciones societarias, contractuales, laborales, funcionales o familiares entre el titular cedente y el adquirente, así como cualquier otra circunstancia objetiva que resulte pertinente para determinar la realidad económica y jurídica de la operación.

Artículo 40: Sin reglamentar.

Artículo 41: Sin reglamentar.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN DE SANCIONES

Aspectos generales

Artículo 42: Sin reglamentar.

Artículo 43: Las infracciones muy graves podrán, de acuerdo con su entidad y efectos, dar lugar a las sanciones previstas en los incisos c) a g) del artículo 44 de la ley, previa evaluación fundada por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 44: Se instituye con la denominación PROD a la unidad que se utiliza para cuantificar el monto de las multas del presente capítulo.

Fíjese, por única vez el valor de la unidad PROD en pesos cincuenta mil (\$50.000.-). Este valor se actualizará periódicamente, con la resolución ministerial que establezca los precios de lotes de parques productivos provinciales y tendrá como parámetro el incremento de este último.

Para la aplicación de las sanciones se seguirá el siguiente criterio:

Infracciones leves: se aplicará la sanción de apercibimiento. Para el caso de reincidencia, se aplicará una multa que se graduará desde 10 a 300 unidades PROD.

Infracciones graves: corresponderá la sanción de multa desde 250 a 1.000 unidades PROD.

Infracciones muy graves: corresponderá la sanción de multa desde 800 a 2.000 unidades PROD.

Para graduar las escalas referidas arriba, se considerarán: la gravedad de la infracción; el daño ocasionado o riesgo generado; la conducta previa del infractor y su reincidencia; el reconocimiento o no de la infracción; el grado de colaboración en la subsanación.

Cuando se verifiquen dos o más infracciones de igual calificación en un período de seis meses para la misma persona física o jurídica, se considerará como reincidente.

Se podrán establecer en forma conjunta las sanciones que se individualizan en los incisos c), d), e), f) o g) del artículo 44 de la ley, según estime la autoridad de aplicación.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Para los casos que la conducta ocasione un perjuicio actual o inminente la autoridad de aplicación podrá requerir el cese de la acción e incluso establecer la clausura mientras se sustancie el procedimiento sancionatorio.

La autoridad de aplicación podrá receptor denuncias vinculadas a posibles infracciones al régimen establecido por la Ley N.º 14395, su reglamentación y normas complementarias. A solicitud del denunciante, el Ministerio de Desarrollo Productivo establecerá los mecanismos necesarios para garantizar la confidencialidad, protección de datos personales y derechos de las personas denunciantes.

La verificación de las infracciones tipificadas en el Artículo 42 y la eventual aplicación de las sanciones previstas, se sujetarán al procedimiento reglamentado en los párrafos siguientes, teniendo como norte la juridicidad y la verdad material objetiva, respetando los principios específicos de la función administrativa y del procedimiento administrativo, y garantizando la tutela administrativa efectiva.

1 Apertura. Constatación

Cuando de las inspecciones de oficio, denuncias u otros antecedentes instruidos por la Autoridad de Aplicación, se verifique la presunta comisión de una infracción, se labrará el acta correspondiente.

El acta deberá contener, bajo pena de nulidad:

- 1.1.** La descripción clara, precisa y concreta de los hechos y circunstancias de tiempo, lugar y modo constatados;
- 1.2.** La indicación expresa de las normas legales y reglamentarias presuntamente infringidas y la calificación preliminar de la falta;
- 1.3.** La mención del derecho que asiste al presunto infractor de actuar por sí, por apoderado o con patrocinio letrado, así como de tomar vista de las actuaciones; y
- 1.4.** El emplazamiento para formular descargo y ofrecer prueba.

2 Descargo.

Para el caso de que el acta no pueda ser entregada al responsable en oportunidad de ser labrada, deberá ser notificada por un medio fehaciente. La persona humana o jurídica identificada como presunta infractora, dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles administrativos -contados a partir del día siguiente al de la entrega de acta o notificación- para presentar su escrito de descargo, oponer las defensas que estime pertinentes y ofrecer la totalidad de las pruebas de las que intente valerse -debiendo acompañar la documental que obre en su poder-.

3 Etapa Probatoria.

En caso de existir hechos controvertidos o de demostración necesaria, la Autoridad de Aplicación dispondrá la apertura del procedimiento a prueba por el plazo de diez (10) días hábiles administrativos, prorrogable por causa justificada por igual término.



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

Serán admisibles todos los medios de prueba pertinentes.

La Autoridad de Aplicación solo podrá rechazar, mediante resolución fundada, aquellas pruebas que resulten manifiestamente inconducentes, superfluas o meramente dilatorias.

Contra el acto que deniegue medidas probatorias procederá únicamente el Recurso de Revocatoria, en los términos de la Ley N° 14428 y su correspondiente reglamentación -o norma que en un futuro las sustituya-.

Diligenciada la prueba o vencido el término dispuesto a tal fin, el área técnica competente elevará un informe final del trámite.

4 Finalización del procedimiento. Dictamen jurídico previo y Resolución.

Cumplido ello, obligatoriamente, se recabará dictamen del servicio permanente de asesoramiento jurídico que corresponda, el cual deberá pronunciarse sobre la observancia de las formas esenciales del procedimiento y el encuadramiento de los hechos en el régimen infraccional, en pos de garantizar la legitimidad de lo actuado.

Concluidas las instancias indicadas, la Autoridad de Aplicación dictará una resolución fundada mediante la cual declare la inexistencia de falta o la configuración de la infracción. En este último caso, impondrá la sanción graduando su magnitud en función de los criterios objetivos fijados por el Artículo 44 de la Ley N° 14395 (gravedad, reincidencia, naturaleza de la infracción) y los principios de proporcionalidad y razonabilidad.

5 Instancia recursiva.

Contra los actos administrativos que impongan sanciones en el marco del presente régimen, podrán interponerse los recursos administrativos previstos en la Ley N° 14428, sus normas modificatorias, reglamentarias o las que en un futuro las sustituyan

En todo lo no regulado expresamente por el presente Capítulo, resultarán de aplicación supletoria las disposiciones de la Ley N° 14428, su reglamentación y el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe, siempre que resulte compatible con la finalidad y esencia del procedimiento.

TÍTULO III

PARQUES PRODUCTIVOS EN PARTICULAR

CAPÍTULO I

PARQUES PRODUCTIVOS INDUSTRIALES

Artículo 45: Sin reglamentar.

Artículo 46: Sin reglamentar.

Artículo 47: Sin reglamentar.

Artículo 48:

a) En ningún caso la superficie cubierta destinada a uso industrial exclusivo podrá alcanzar los límites catastrales de la parcela. Deberán preverse retiros adecuados que aseguren condiciones mínimas para la ventilación, iluminación, circulación y seguridad, conforme lo determine el reglamento de conjunto inmobiliario y la normativa aplicable.

La presente exigencia será de aplicación obligatoria para los proyectos que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto y tendrá carácter de recomendación técnica, orientada a promover buenas prácticas de implantación edilicia, para los Parques Productivos Industriales ya reconocidos.

La ocupación no superior al 70% de la superficie total de la parcela debe respetarse en toda radicación de industrias, incluso cuando éstas se radiquen como excepción en Parques Productivos Tecnológicos o de Comercios y Servicios.

CAPÍTULO II

PARQUES PRODUCTIVOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 49: Sin reglamentar.

Artículo 50: Los agrupamientos de empresas que cuenten con autorización municipal de funcionamiento y reúnan las características establecidas en el artículo 49 de la misma, podrán solicitar ante la autoridad de aplicación su reconocimiento como Parque Productivo Comercial y de Servicios.

Dicho reconocimiento se otorgará mediante el procedimiento de autorización estatal previsto en el Título II, Capítulo II – Autorización Estatal de la presente reglamentación, debiendo presentarse la documentación técnica y legal conforme a los criterios establecidos por resolución ministerial.

La autoridad de aplicación podrá disponer adaptaciones proporcionales y razonables de los requisitos técnicos, urbanísticos o de infraestructura exigidos, en atención al tipo de actividades desarrolladas, la escala del agrupamiento y su grado de consolidación, sin que ello implique una eximición de los principios rectores de ordenamiento, seguridad, sustentabilidad y legalidad establecidos por la Ley.

Artículo 51: Sin reglamentar.

CAPÍTULO III

PARQUES PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS

Artículo 52: La autoridad de aplicación determinará por resolución los requisitos y alcances que deberá cumplir el plan de gestión de la innovación.

La Secretaría de Ciencia Tecnología e Innovación o la que en el futuro la reemplace podrá conformar una comisión evaluadora ad-hoc para analizar el plan de gestión de la



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

innovación con personas expertas o idóneas del ámbito científico, tecnológico, empresarial, institucional y/o gubernamental con antecedentes y experiencia en parques tecnológicos, plataformas de innovación, empresas basadas en el conocimiento y políticas públicas orientadas a la temática.

Artículo 53: Sin reglamentar.

TÍTULO IV

DISTRITOS PRODUCTIVOS TECNOLÓGICOS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Artículo 54: Sin reglamentar.

CAPÍTULO II

PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

Artículo 55: La Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación podrá conformar una comisión evaluadora ad-hoc para analizar el plan de desarrollo con personas expertas o idóneas del ámbito científico, tecnológico, empresarial, institucional y/o gubernamental con antecedentes y experiencia en parques tecnológicos, plataformas de innovación, empresas basadas en el conocimiento y políticas públicas orientadas a la temática.



Provincia de Santa Fe - Poder Ejecutivo

2026 - Año del 240° Aniversario del Natalicio del Brigadier Gral. Don Estanislao López

Hoja Adicional de Firmas

Anexo

Número:

Referencia:

El documento fue importado por el sistema Timbó.

