

Ley N° VIII-0246-2004 (5690)

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de
Ley*

CREACIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES**CAPITULO I****DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES**

- ARTICULO 1°.- A fin de promover el desarrollo industrial, preservar las condiciones ambientales, evitar la radicación indiscriminada de industrias y optimizar el rendimiento de las inversiones en obras de infraestructura y servicios comunes, el Poder Ejecutivo determinará Áreas que se destinarán exclusivamente a uso industrial, las que quedarán sujetas a las disposiciones de esta Ley y de su reglamentación.
- ARTICULO 2°.- A los fines de la presente Ley será considerada como Área Industrial toda extensión de terreno subdividida, conforme a un plan aprobado por el Poder Ejecutivo, para uso de un conjunto de empresas industriales. La reglamentación establecerá las condiciones y requisitos que deberán reunir los proyectos de Áreas Industriales para su aprobación.
- ARTICULO 3°.- El Poder Ejecutivo afectará al régimen de esta Ley las tierras fiscales que considere aptas y podrá disponer la creación de zonas de protección circundantes a las Áreas Industriales.

CAPITULO II**DE LA VENTA DE LOTES FISCALES**

- ARTICULO 4°.- El Poder Ejecutivo queda autorizado a adjudicar en venta parcelas fiscales con destino a la instalación de industrias, en las condiciones que establece la presente Ley y su reglamentación.
- ARTICULO 5°.- Los criterios básicos para determinar la prioridad en la adjudicación de parcelas en caso de que el número de solicitudes de adjudicación exceda el número de parcelas a adjudicar o, en caso de que exista más de una solicitud para una misma parcela serán los que se enumeran a continuación:
- a) Que la empresa solicitante se encuentre acogida al régimen nacional y/o provincial de promoción industrial.
 - b) Que en el o los procesos productivos los solicitantes utilicen cantidades cualitativas y/o cuantitativamente de insumos y/o materia prima provenientes de la zona de influencia del área industrial y del territorio de la Provincia.
 - c) Que se trate de empresas complementarias de otras existentes en el área o en la zona de influencia y, muy especialmente, cuando resulten partes sucesivas de un mismo proceso, total o parcial de producción.
 - d) Que su producción se oriente al aprovechamiento de los recursos actuales y potenciales de la Provincia, especialmente de los sectores con posibilidades de expansión generadora de mayor productividad para el Área Industrial, y su Zona de Influencia.
 - e) Que la empresa esté obligada a reubicarse por disposición oficial o necesite hacerlo por imposibilidad de ampliar su planta industrial en su lugar de radicación, en cuyo caso se considerará prioritariamente, aquéllas que al

relocalizarse tengan proyectado modernizar el equipamiento o ampliar sus procesos productivos con significativos incrementos de capital y/o de mano de obra permanente.

ARTICULO 6°.- El precio de venta de las parcelas será fijado por el Organismo Competente; teniendo en cuenta, si correspondiere el precio definitivo de expropiación de los terrenos que quede establecido judicial o extrajudicialmente.

ARTICULO 7°.- Las condiciones de venta, plazos e intereses en que serán enajenadas las parcelas, mejoradas o no, serán fijadas por la reglamentación de esta Ley.

CAPITULO III

DE LAS RESTRICCIONES AL DOMINIO

ARTICULO 8°.- Sin más restricciones que las previstas en la presente Ley y su reglamentación cada propietario podrá enajenar su predio o gravar con derechos reales el mismo.

ARTICULO 9°.- En todos los casos las parcelas industriales no podrán ser utilizadas más que con el fin para el cual fueron previstas de acuerdo a las condiciones que se fijan en esta Ley y la reglamentación que como consecuencia se dicte.

ARTICULO 10.- En toda escritura traslativa de los lotes industriales se hará constar:

- a) Acogimiento de la empresa al régimen nacional y/o provincial de promoción industrial si existiere;
- b) Ubicación y destino del lote, precio por metro cuadrado y su valor total con más el de las mejoras si las hubiere;
- c) Forma de pago de precio convenido;
- d) Prohibición de modificar el destino del predio sin autorización de la Autoridad de Aplicación;
- e) Factor de ocupación del suelo y prohibición de subdividir;
- f) Fechas de instalación y puesta en marcha de las plantas industriales;
- g) Compromiso de cumplimiento por parte de la empresa de los requisitos que prevea la legislación vigente en materia de seguridad y sanidad industrial;
- h) Prohibición de gravar el predio sin autorización previa de la Autoridad de Aplicación, la que deberá tramitarse conforme al procedimiento que establezca la reglamentación;
- i) Pacto de preferencia a favor de la Provincia a valor actualizado según dictamen del Organismo Competente;
- j) Facultad de la Provincia de recuperar el dominio en caso de incumplimiento grave por parte del adjudicatario o responsable de la industria de las condiciones que establece la presente Ley y su reglamentación.

ARTICULO 11.- En caso de que el adjudicatario deseara enajenar el inmueble deberá solicitar la autorización correspondiente a la Autoridad de Aplicación conforme al procedimiento y requisitos que al efecto se establezcan en la reglamentación de la presente Ley. Dicha solicitud importará comunicación fehaciente al Estado Provincial a los fines de lo previsto en el Inciso i) del Artículo 10 debiendo hacerse uso de tal derecho, dentro del término de TREINTA (30) días hábiles del momento en que la referida solicitud se encuentre en estado de resolución.

ARTICULO 12.- Los responsables de las industrias y los servicios localizados en las Áreas Industriales deberán observar el fiel cumplimiento de la presente Ley y de su reglamentación.
La inobservancia de tales disposiciones será causal de multa, clausura de locales o demolición de oficio por parte de la autoridad provincial competente.

En el caso del Artículo 10 Inciso j), la Provincia solicitará parcialmente, previo dictamen de la Autoridad de Aplicación, la caducidad del dominio en los supuestos de incumplimiento grave.

La caducidad importará la pérdida de las cuotas amortizadas, no teniendo el adherente, en este caso derecho al valor de las mejoras cuya introducción implicó una violación a las normas vigentes, estando a su cargo la demolición de las mismas.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

- ARTICULO 13.- Toda infracción a la presente Ley y a su reglamentación hará pasible a la entidad civil o comercial responsable, o a la persona física o jurídica culpable de las siguientes sanciones, según resulte de las circunstancias del caso:
- a) Multa de PESOS UN MIL (\$ 1.000) a PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000);
 - b) Clausura de locales o del establecimiento por un plazo que no podrá exceder de SEIS (6) meses;
 - c) Demolición de oficio por parte de la Autoridad Provincial competente de las mejoras cuya introducción implique una violación a las normas vigentes;
 - d) Caducidad del dominio de la parcela fiscal adjudicada en los supuestos de incumplimiento grave.
- ARTICULO 14.- Las sanciones previstas en esta Ley serán aplicadas por la Autoridad de Aplicación, conforme al procedimiento que establezca el Decreto Reglamentario, en el que se contemplará la instrucción de sumario previo con audiencia de prueba y defensa a los infractores y además, la institución y reglas de sustanciación del recurso jerárquico de apelación para ante el Poder Ejecutivo, quien resolverá como Autoridad Administrativa de último grado. Cuando la resolución condenatoria impusiere la sanción de multa prescripta en el Inciso a) del Artículo 13, el infractor previo a la interposición del recurso jerárquico establecido en el párrafo precedente, deberá efectuar el depósito de la multa en la forma y término que establezca la reglamentación sin cuyo requisito el recurso será desestimado sin más trámite.
- ARTICULO 15.- Para el cobro de las multas impuestas de conformidad a las disposiciones de esta Ley procederá la vía de apremio fiscal, siendo título suficiente para su iniciación, el testimonio de la resolución condenatoria ejecutoriada y la liquidación que efectúe el organismo administrativo competente que determine la reglamentación.
- ARTICULO 16.- Para el cumplimiento de su cometido el Organismo de Aplicación podrá requerir el auxilio de la fuerza pública y solicitar a los jueces competentes órdenes de allanamiento.
- ARTICULO 17.- La solicitud de la Provincia al Órgano Judicial, respecto a la caducidad del dominio transferido, tramitará por proceso sumarísimo según lo dispuesto por el Artículo 498 del Código Procesal Civil.

CAPITULO V

DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

- ARTICULO 18.- El Ministerio del Progreso, Programa de la Producción a través del Subprograma Parques Industriales será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley y sus normas reglamentarias.

CAPITULO VI

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- ARTICULO 19.- Facúltase al Poder Ejecutivo a reservar, para las empresas que gestionen el acogimiento al régimen nacional y/o provincial de promoción industrial, parcelas fiscales en las Áreas Industriales. Dichas reservas caducarán en los plazos y condiciones que reglamente la Autoridad de Aplicación.
- ARTICULO 20.- El producido de las ventas que se efectúen de acuerdo al régimen de la presente Ley, ingresará a Rentas Generales y las multas e intereses que se apliquen a los infractores ingresará al Fondo de Promoción Industrial creado por la Ley N° 5575.
- ARTICULO 21.- La reserva y/o adjudicación de parcelas fiscales efectuadas deberá ajustarse a lo establecido en la Ley de Expropiación N° 5543.
- ARTICULO 22.- Derógase Ley N° 5574 y toda otra norma que se oponga a la presente.
- ARTICULO 23.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

RECINTO DE SESIONES de la Legislatura de la provincia de San Luis, a veintidós días de septiembre de dos mil cuatro.

DR. CARLOS JOSÉ ANTONIO SERGNESE
Presidente
Cámara de Diputados- San Luis

BLANCA RENEE PEREYRA
Presidenta
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

JOSÉ NICOLÁS MARTÍNEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados – San Luis

Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis