



LEY 1757.-

POSADAS, 13 DE JUNIO DE 1983.-

REGIMEN DE ZONAS DE RADICACION INDUSTRIAL

BOLETIN OFICIAL, 21 de Junio de 1983

Vigentes

SUMARIO

POLITICA ECONOMICA - ZONAS DE RADICACION INDUSTRIAL - PODER EJECUTIVO:

AUTORIZACION - EXENCION IMPOSITIVA: PLAZO - PARQUES INDUSTRIALES - OFICIALES - MIXTOS - PRIVADOS - AREAS DE CONCENTRACION INDUSTRIAL - OFICIALES - MIXTAS - TRANSFORMACION - GOBIERNO Y ADMINISTRACION - INMUEBLES: TRANSFERENCIA Y DISPOSICION - AUTORIDAD DE APLICACION: MINISTERIO DE HACIENDA Y ECONOMIA.

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE MISIONES SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY

CAPITULO I - DE LAS ZONAS DE RADICACION INDUSTRIAL (artículos 1 al 3)

ARTICULO 1.- AUTORIZASE al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda y Economía a la implementación de "ZONAS DE RADICACION INDUSTRIAL" en todo el territorio de la Provincia de Misiones, bajo las condiciones que establece la presente ley. A tal efecto será considerada "Zona de Radicación Industrial" toda extensión de terreno subdividida para el uso de un conjunto de empresas industriales que operen en el lugar.

ARTICULO 2.- Las Zonas de Radicación Industrial se clasificarán en dos categorías, a saber:



Normativa de Parques Industriales Provinciales



a) **PARQUES INDUSTRIALES**, considerándose como tal a toda zona de radicación definida en el Artículo 1º, dotada de infraestructura y servicios comunes para uso de un conjunto de industrias que resulten adjudicatarias de las parcelas y acepten el estricto cumplimiento de la reglamentación que al efecto se dicte.

b) **AREA DE CONCENTRACION INDUSTRIAL**, considerándose como tal a toda zona de radicación definida en el Artículo 1º, que no cuente con infraestructura y servicios propios de los parques industriales, pero que haya sido subdividida en parcelas al solo efecto de adjudicar las mismas a empresas industriales que acepten cumplir estrictamente la reglamentación que al efecto se dicte. Las áreas de concentración industrial podrán acceder posteriormente a la condición de Parques Industriales, cuando satisfagan los requisitos mínimos de infraestructura y servicios comunes que establezca la reglamentación.

ARTICULO 3.- Las zonas de Radicación Industrial deberán ser aprobadas por el Poder Ejecutivo en base a un plan propuesto por la entidad patrocinante, siempre y cuando no se oponga al programa de uso del espacio provincial. A tal efecto se otorgará participación en el análisis a la Subsecretaría de Planeamiento.

CAPITULO II - DE LOS PARQUES INDUSTRIALES (artículos 4 al 8)

ARTICULO 4.- Los Parques Industriales se clasificarán en tres categorías:

a) **PARQUES INDUSTRIALES OFICIALES**: son aquellos que se establezcan en tierras fiscales, de dominio del Estado, o tierras adquiridas por un ente oficial para tal fin, estando a cargo de la entidad la realización de la totalidad de las obras de infraestructura. Los Parques Industriales Oficiales podrán ser consecuentemente Nacionales, Provinciales o Comunales conforme se indique la entidad patrocinante.

b) **PARQUES INDUSTRIALES MIXTOS**: son aquellos en que el suministro o la adquisición de las tierras y/o la construcción de obras de infraestructura se realicen con aportes privados y de una



Normativa de Parques Industriales Provinciales



administración oficial, resulte ésta el Estado Nacional, la Provincia o una Administración Comunal.

Al efecto se constituirán sociedades con participación estatal, en las condiciones que correspondan.

c) **PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS:** son aquellos en que el suministro o la adquisición de las tierras y/o la construcción de las obras de infraestructura se realicen totalmente con aportes privados.

ARTICULO 5.- La Provincia podrá participar en la creación de Parques Industriales Oficiales y Mixtos mediante todas o algunas de las siguientes formas:

- a) Venta de inmuebles del dominio privado del Estado.
- b) Construcción y/o financiación de obras de infraestructura.
- c) Construcción y/o financiación de obras destinadas a la provisión de servicios comunes.
- d) Elaboración del proyecto del Parque.
- e) Prestación de asistencia técnica.
- f) Constitución de sociedades con participación estatal mayoritaria o minoritaria, según corresponda.

ARTICULO 6.- Las inversiones que realice la Provincia en Parques Industriales Oficiales o Mixtos podrán considerarse un anticipo, y en tal sentido, podrán recuperarse total o parcialmente, según corresponda.

La radicación de Parques Industriales con participación estatal no implicará un fin utilitario a favor de la Provincia.

ARTICULO 7.- Las prioridades para adjudicar parcelas a los interesados en instalar industrias en los Parques Industriales, Oficiales y Mixtos, se sustentarán en la conveniencia económico-social de



Normativa de Parques Industriales Provinciales



la radicación y de acuerdo a las bases que establezca la reglamentación.-

ARTICULO 8.- Sin perjuicio de los beneficios previstos en el Sistema de Promoción Industrial vigente, toda empresa industrial que se instale en un Parque Industrial Oficial, Mixto o Privado, satisfaciendo integralmente las exigencias impuestas al efecto por la reglamentación, gozará de exención impositiva de todos los impuestos provinciales relacionados con la ejecución y funcionamiento del proyecto por el término de cinco (5) años a partir de la fecha de adjudicación de la parcela de radicación.

CAPITULO III - DE LAS AREAS DE CONCENTRACION INDUSTRIAL (artículos 9 al 13)

ARTICULO 9.- Las Areas de Concentración Industrial se clasificarán en dos categorías:

- a) **AREAS DE CONCENTRACION INDUSTRIAL OFICIALES:** son aquellas extensiones de terreno subdividido en parcelas destinadas a la radicación de industrias, cuya propiedad es del dominio estatal. Las áreas de concentración oficiales podrán ser Provinciales o Comunales según la propiedad de la tierra subdividida al efecto.
- b) **AREAS DE CONCENTRACION INDUSTRIAL MIXTAS:** son aquellas en que la adquisición de las tierras para la subdivisión se realicen con aportes privados y de una administración oficial, Provincial o Comunal. Al efecto se constituirán sociedades con participación estatal, en las condiciones que corresponda.

ARTICULO 10: La Provincia podrá participar en la implementación de áreas de concentración industrial, mediante todas o algunas de las siguientes formas:

- a) Venta de inmuebles del dominio privado del Estado.
- b) Elaboración del plan de implementación del área.
- c) Prestación de asistencia técnica.



Normativa de Parques Industriales Provinciales



d) Provisión de servicios en turnos y precios preferenciales, cuando esté en condiciones de efectuarlo.

e) Constitución de sociedades con participación estatal mayoritaria o minoritaria, según corresponda.

ARTICULO 11.- Las prioridades para adjudicar parcelas a los interesados en instalar industrias en las áreas de concentración industrial, se sustentarán en la conveniencia económico-social de la radicación y de acuerdo a las bases que establezca la reglamentación.-

ARTICULO 12.- Las áreas de concentración industrial que hayan sido debidamente implementadas y funcionen normalmente de acuerdo a las normas de su administración, podrán transformarse en Parques Industriales cuando:

a) Exista acuerdo favorable de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de los adjudicatarios de las parcelas.

b) Se encuentren adjudicadas por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las parcelas existentes y en ellas funcionen normalmente industrias instaladas.

c) Se presente un plan que justifique técnica y económicamente la conveniencia de la transformación en Parque Industrial.

d) No se afecte el funcionamiento y desarrollo de otros parques industriales existentes en el área provincial.

e) Exista un mínimo de infraestructura y servicios comunes que resulte imprescindible implementar a los efectos de mantener la operatividad del área de concentración.

ARTICULO 13.- Sin perjuicio de los beneficios previstos en el Sistema de Promoción Industrial vigente, toda empresa industrial que se instale en un Area de Concentración Industrial satisfaciendo integralmente las exigencias impuestas por la reglamentación, gozará de exención impositiva de aquellos



Normativa de Parques Industriales Provinciales



impuestos provinciales que fije la reglamentación por un plazo mínimo de tres (3) años a partir de la fecha de adjudicación de la parcela de radicación.

CAPITULO IV - DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LAS ZONAS DE RADICACION INDUSTRIAL (artículos 14 al 17)

ARTICULO 14.- La administración de las Zonas de Radicación Industrial estará a cargo en todos los casos, de un ente constituido bajo la forma de un consorcio de propietarios, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación. En los casos de Parques o Areas de Concentración Oficiales y Mixtos, el Estado Provincial participará en la administración de los mismos.

ARTICULO 15.- En cada Zona de Radicación Industrial registrá un reglamento de copropiedad y administración, el que previamente deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación y en el que se establecerá como mínimo:

- a) Organización y funcionamiento del consorcio y del órgano de administración del mismo.
- b) Enumeración de áreas y servicios comunes.
- c) Proporciones en las expensas comunes que correspondan a cada lote industrial con relación al conjunto;
- d) Condiciones del uso de los servicios comunes, si correspondiera.
- e) Restricciones al dominio de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.
- f) Mecanismo de incorporación de nuevos servicios comunes, si correspondiera.

ARTICULO 16.- En caso de incumplimiento de la Ley, su reglamentación, o que causas graves así lo justifiquen, el Poder Ejecutivo queda autorizado a disponer la intervención del Parque Industrial o Area de Concentración



Normativa de Parques Industriales Provinciales



Industrial por un período no mayor de ciento ochenta (180) días.-

ARTICULO 17.- Las zonas de Radicación Industrial tendrán la capacidad de las personas jurídicas de derecho privado para el cumplimiento de sus fines. Con respecto a terceros podrán adquirir toda clase de derechos, contraer obligaciones, ejecutando y celebrando todos los actos jurídicos y contratos aplicables al cumplimiento de su cometido, con las limitaciones establecidas por el correspondiente Reglamento de Co-propiedad y Administración.

CAPITULO V - DE LA TRANSFERENCIA Y DISPOSICION DE INMUEBLES (artículos 18 al 25)

ARTICULO 18.- El Poder Ejecutivo podrá transferir a personas físicas o jurídicas que encaren la implementación de Zonas de Radicación Industrial, tierras fiscales y/o de su dominio, debiendo al efecto intervenir en la tramitación el organismo administrador del bien inmueble motivo de la transferencia.

Cuando se trate de utilización de tierras fiscales comprendidas en las leyes provinciales N° 1139 y 1399 y/o Ley Nacional N° 21900, una vez resuelta por la Autoridad de Aplicación la creación del Parque Industrial o Area de Concentración Industrial, se dará intervención al Ministerio de Asuntos Agrarios, quien establecerá la viabilidad de la ocupación y dispondrá la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre del Gobierno de la Provincia de Misiones para su posterior disponibilidad siguiendo el procedimiento que al efecto establezca la reglamentación.-

Ref. Normativas:

Ley 1.139 de Misiones

Ley 1.399 de Misiones



Normativa de Parques Industriales Provinciales



Ley 21.900

ARTICULO 19.- En los casos que la iniciativa de creación de una Zona de Radicación Industrial conduzca a la formulación de un Parque Industrial Privado, las prioridades para la adjudicación de inmuebles del Artículo 18 de esta Ley se establecerán mediante un concurso público de proyectos de acuerdo a las connotaciones que fije la reglamentación.-

ARTICULO 20.- Las Zonas de Radicación Industrial deberán ser planificadas delimitándose las áreas asignadas para los distintos usos: plantas industriales y sus anexos, garages y/o parcelas de estacionamiento, uso público, uso sanitario, uso cultural, servicios y espacios comunes, área perimetral, espacios verdes y otras que convenga para cada caso en particular. La reglamentación de la presente Ley establecerá las limitaciones con que deberán concederse cada uno de los usos indicados.

ARTICULO 21.- Las tierras afectadas a una Zona de Radicación Industrial deberán utilizarse conforme al destino que le fuera indicado en el pertinente proyecto de implementación aprobado por la Autoridad de Aplicación, ordenándose el dominio de los distintos sectores de acuerdo al siguiente esquema:

a) Calles interiores, espacios verdes interiores, área perimetral de protección totalmente libre de mejoras salvo parquizaciones y otras parcelas que convenga mantener en reserva para determinados fines, serán de propiedad exclusiva del Estado Provincial o Municipalidad, pudiendo éstos cederlas en concesión de uso al Consorcio de Propietarios instituído de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de esta Ley.-

b) Las parcelas destinadas a la ubicación o construcción de mejoras y servicios de uso común a las industrias radicadas, se transferirán a favor del ente administrador bajo un régimen de copropiedad de los integrantes del consorcio.



Normativa de Parques Industriales Provinciales



c) Los lotes industriales, delimitados para la radicación de establecimientos industriales, se adjudicarán a los solicitantes que patrocinen una determinada actividad fabril y que satisfagan los requisitos enunciados en la presente Ley, sus pertinentes reglamentaciones y el reglamento de administración y co-propiedad.-

ARTICULO 22.- Cada destinatario será propietario exclusivo de la parcela que le fuera asignada, pudiendo disponer de la misma y gravarla con derechos reales sin más limitaciones que:

- a) Las previstas en la presente Ley y sus reglamentaciones.
- b) Las restricciones indicadas en el reglamento de administración y co-propiedad de la Zona de Radicación Industrial.
- c) Las que surjan de las ordenanzas municipales sobre zonificación, administración y uso de la Zona de Radicación Industrial.
- d) Haber satisfecho todos los requisitos que establezca la reglamentación para acceder al título de propiedad.
- e) Las restricciones expresamente indicadas en la escritura traslativa de dominio.

ARTICULO 23.- En toda escritura traslativa de dominio de parcelas componentes de una zona de Radicación Industrial, se hará constar expresamente:

- a) El ramo industrial, actividad o uso específico a que se destinará el predio.
- b) Prohibición de modificar el destino para el cual fue acordada la adjudicación de la parcela, sin expresa y documentada autorización de la Autoridad de Aplicación.-
- c) Factor de ocupación del suelo y prohibición de subdividir.
- d) Plazo para iniciación de las obras, cronograma de ejecución y puesta en funcionamiento de la planta industrial.



Normativa de Parques Industriales Provinciales



e) Para el caso de tierras comprendidas en los Artículos 18 y 19, facultad del Estado Provincial de recuperar el dominio por incumplimiento de las condiciones pactadas por parte del adjudicatario, considerándose al mismo a todos los efectos legales como poseedor de mala fe.

f) Prohibición para la venta, cesión onerosa o no, arrendamiento u otra forma de uso a favor de terceros sin la expresa y documentada autorización de la Autoridad de Aplicación.-

g) Prioridad para el Estado Provincial, Municipalidad de la Jurisdicción y/o Consorcio de Propietarios según corresponda y conforme lo establezca la reglamentación, para la compra del bien inmueble y las mejoras existentes en caso de que el propietario resuelva suspender la actividad.

h) Obligatoriedad de venta a valores de compra actualizados a favor del Estado Provincial, Municipalidad de la jurisdicción, consorcio de propietarios o propietario individual de otra/s parcela/s ubicada/s en la Zona de Radicación Industrial, con las prioridades que para cada caso establezca la reglamentación, cuando sin autorización de la Autoridad de Aplicación se cambiase el destino dado originalmente al inmueble o se incurriera en incumplimiento a las obligaciones inherentes a la presente Ley. Si existiesen mejoras las mismas se incluirán en la venta al costo de ejecución con la debida actualización.-

ARTICULO 24.- Los ingresos que se originen por la venta de tierras fiscales o del dominio del Estado Provincial emergentes de lo dispuesto en la presente Ley, integrarán los recursos del Fondo de Promoción Industrial instituido en el Artículo 6 de la Ley 1052.-

Ref. Normativas:

Ley 1.052 de Misiones Art.6

artículo 25:



Normativa de Parques Industriales Provinciales



ARTICULO 25.- Facultase al Poder Ejecutivo a efectuar las reestructuraciones presupuestarias necesarias a fin de incorporar a la Cuenta Especial Fondo de Promoción Industrial conforme a lo previsto en el Artículo 24 de esta Ley, los montos que resulten de las ventas realizadas de acuerdo a los respectivos contratos de transferencias de inmuebles que se suscriban al efecto.-

CAPITULO VI - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS (artículos 26 al 32)

ARTICULO 26.- El Poder Ejecutivo dispondrá, de acuerdo a la Reglamentación, la creación de un sector de protección circundante a los Parques Industriales, independiente de lo previsto en el Artículo 21.-

ARTICULO 27.- Los impuestos, tasas o contribuciones que correspondan a cada predio industrial, que no estén contemplados en las prescripciones de los Artículos 8 y 13, están a cargo de cada propietario independientemente. A tal efecto, se efectuarán las valuaciones en forma individual computándose a la vez la parte proporcional indivisa de los bienes comunes que pudieran corresponderle.-

ARTICULO 28.- En el proceso de autorización para la implementación de "Zonas de Radicación Industrial" y en la aprobación de los reglamentos particulares de funcionamiento, la Autoridad de Aplicación dará intervención a la entidad comunal de la jurisdicción siempre y cuando ésta no integre el órgano de administración previsto en el Artículo 14, en cuyo caso se obviará el trámite.

ARTICULO 29.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley es el Ministerio de Hacienda y Economía, quien implementará su cumplimiento a través de la Dirección General de Industria y sus organismos específicos, a quien podrá asistir una Comisión Provincial de Zonas de Radicación Industrial cuyas atribuciones serán fijadas por la reglamentación.-

ARTICULO 30.- En todos los casos deberá darse la intervención que corresponde al Ministerio de Defensa (Superintendencia Nacional de Fronteras), a los fines previstos en el Artículo 9 del Decreto - Ley 15385/44 (Ley



Normativa de Parques Industriales Provinciales



12913), Artículo 18 inc. e) de la Ley 16970 de Defensa Nacional y lo determinado en el Artículo 11 de la Ley 21900.-

Ref. Normativas:

Ley 16.970 Art.18

Ley 12.913

artículo 31:

ARTICULO 31.- Las exenciones impositivas otorgadas por la presente Ley, no excederán en ningún caso el término de cinco (5) años.

ARTICULO 32.- REGISTRESE, comuníquese, dese a publicidad. Cumplido,

ARCHIVESE.-

-



Normativa de Parques Industriales Provinciales



Normativa de Parques Industriales Provinciales

