



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 7701

Exptes. N° 91-27.646/2011, 91-26.495/2011 y 91-26.657/2011 (acumulados)

Sancionada el 10/11/2011. Promulgada el 05/12/2011.

Publicada en el Boletín Oficial N° 18.728, del 12 de Diciembre de 2011.

**El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia, sancionan con fuerza de
LEY**

TÍTULO I

**ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO PARQUES Y ÁREAS INDUSTRIALES
PROMOCIÓN Y OBJETIVOS**

Artículo 1°.- La Provincia de Salta impulsa la instalación de Parques y Áreas Industriales con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

- a) Promover el desarrollo de industrias en la Provincia y la ampliación y modernización de las existentes.
- b) Propender a una radicación ordenada de los establecimientos industriales, en armonía con el medio ambiente y con los núcleos urbanos.
- c) Propiciar la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales.
- d) Alentar los procesos de capacitación de recursos humanos, empresarios y laborales, y el crecimiento del empleo industrial por medio de acciones comunes.
- e) Crear, a través de la localización concentrada de establecimientos industriales, las condiciones que permitan la reducción de los costos de inversión en infraestructura y servicios.
- f) Generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales en los casos en que éstos se encuentren en conflicto con la población o el medio ambiente.

Art. 2°.- Las industrias existentes que se relocalicen en los Parques y Áreas 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 instalación de Parques y/o Áreas Industriales, los propietarios podrán acogerse a los beneficios promocionales establecidos en la Ley 6.025 de Promoción Industrial.

**TÍTULO II
DEFINICIONES**

Art. 3°.- 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 medio ambiente, apta para la radicación de instalaciones industriales.

Los Parques Industriales promueven, fundamentalmente, la radicación de empresas industriales que desarrollen una actividad consistente en la transformación física, química o fisicoquímica 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. 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



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

operaciones o procesos unitarios llevados a cabo en instalaciones fijas, también podrán radicarse en ellos, aquellas empresas que desarrollen actividades de transformación de materias primas, o consumo de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, en energía eléctrica.

Art. 4°.- Considerase Área Industrial a toda extensión de tierra de infraestructura básica, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el medio ambiente, apta para la radicación de instalaciones industriales. Las Áreas Industriales promueven, fundamentalmente, la radicación de empresas industriales que desarrollen actividades conforme se describe en el segundo párrafo del Artículo 3° y la reubicación de establecimientos industriales instalados en zonas urbanas de uso no conforme.

Art. 5°.- Prohíbese la utilización de las denominaciones "Parque Industrial" y "Área Industrial" para la identificación de asentamientos industriales que no cuenten con autorización definitiva y expresa de la autoridad facultada para otorgarla, de acuerdo a lo dispuesto por la presente.

Art. 6°.- A los fines de la presente Ley, a los términos promoción, ejecución, administración y desarrollo, se les da los siguientes alcances:

- a) Promoción: son las acciones tendientes a difundir las cualidades del emprendimiento, por medios idóneos, con el objeto de interesar a personas físicas y jurídicas, en la instalación de establecimientos industriales con actividades encuadradas en las definiciones de los artículos 3° y 4° de 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, incluyendo 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 y de los servicios del asentamiento, incluyendo la obtención de los recursos para su financiamiento, a través de los aportes proporcionales de los propietarios de parcelas.
- d) Desarrollo: refiere a las actividades orientadas a promover el crecimiento de los establecimientos industriales instalados en el asentamiento, por medio del conocimiento, la capacitación, la información, la complementación, la integración, la tecnología y; en general; por los mecanismos aptos a tales fines.

TÍTULO III

HABILITACIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Art. 7°.- La construcción de Parques y Áreas Industriales en el territorio de la provincia de Salta, está sujeta a autorización. Las gestiones a realizar por los interesados, a esos efectos, deben satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Presentar ante el Ente General de Parques y Áreas Industriales creado por esta Ley, un estudio en el que se justifique la factibilidad y rentabilidad 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 del Ente mencionado, y a la aprobación del Ministerio de Desarrollo Económico.
- b) Concretada la aprobación a que refiere el inciso a), los interesados están obligados a presentar ante el Ente General de Parques y Áreas Industriales, 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 el régimen de propiedad para los espacios de uso común.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

La autorización definitiva para la construcción de Parques Industriales y Áreas Industriales la otorga el Poder Ejecutivo en los casos en que, una vez satisfechos los requisitos enunciados; se determine la viabilidad técnica, económica, financiera y ambiental del emprendimiento y su encuadramiento en las políticas y requisitos determinados por la presente Ley y las disposiciones reglamentarias que en su consecuencia se dicten.

Art. 8° - El Ente General de Parque y Áreas Industriales, es la Autoridad de Aplicación de la presente norma.

TÍTULO IV CLASIFICACIÓN

Art. 9° - Los Parques y Áreas Industriales pueden ser: Oficiales, Mixtos o Privados.

- a) Son Parques y Áreas Industriales Oficiales, aquellos que disponga ejecutar el Estado Provincial y las Municipalidades; conjunta o separadamente; reservándose la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.
- b) Son Parques y Áreas Industriales Mixtos, aquellos que se propongan ejecutar por Sociedades con Participación Estatal, integradas por el Estado Provincial, las Municipalidades; conjunta o separadamente; y particulares, reservándose la Sociedad, constituida la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.
- c) Son Parques y Áreas Industriales Privados, aquellos que propongan ejecutar Sociedades Comerciales o Cooperativas, o personas físicas con responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.

Art. 10.- Los Parques y Áreas Industriales se clasifican, de acuerdo a los objetivos determinados al momento de su creación, en tres categorías:

- a) De Promoción: tienen por objeto estimular la localización de plantas fabriles en zonas industrialmente subdesarrolladas.
- b) De Desarrollo: promueven la radicación ordenada de industrias alrededor de ciudades en donde se registre una mediana actividad industrial.
- c) De Descongestión: facilitan, fundamentalmente, la reubicación de plantas fabriles, su ordenamiento y expansión, dando solución a conflictos funcionales en áreas urbanas o de crecimiento industrial desordenado.

El Ente General de Parques y Áreas Industriales, por sí, o a solicitud de los responsables de la ejecución, puede considerar y clasificar a los mismos con más de una de las características expuestas, cuando su evolución así lo aconseje.

TÍTULO V PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

Art. 11.- Los Parques y Áreas Industriales deben ser planificados delimitándose los siguientes usos:

- a) Uso Industrial exclusivo: donde sólo se autoriza la radicación de instalaciones industriales que revistan las características determinadas en los artículos 3° y 4° de la presente Ley. Su utilización está sujeta a las restricciones y condiciones que surgen de la presente Ley, su reglamentación y de la Ley 7.070.
Debe asentarse en la respectiva cedula parcelaria la afectación del dominio al uso industrial exclusivo.
- b) Espacios de uso común: son aquellos destinados a su utilización por el conjunto de los adquirentes de parcelas y por el personal que presta servicios en el Parque o Área Industrial.
- c) Vía de circulación y espacio para el estacionamiento de vehículos.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- d) Viviendas: con las restricciones de que estas áreas sean destinadas al personal de vigilancia, conservación y seguridad o para el Gerente o Funcionario similar del Parque Industrial. La construcción de viviendas con fines específicos sólo puede efectivizarse previa autorización del Ente General de Parques y Áreas Industriales, e incluye a las que resulte necesario construir en los espacios de uso común y en los asignados a uso industrial exclusivo.
- e) Garajes: sólo se permite la construcción de los que resulten necesarios para alojar los vehículos de las empresas y de las personas directamente vinculadas al Parque o Área Industrial.
- f) Comercios, servicios y otras actividades económicas: en la medida en que tenga por objeto satisfacer las necesidades funcionales del Parque o Área Industrial, a criterio del Ente General de Parques y Áreas Industriales y previa consulta a la Asamblea de Propietarios a que refiere el artículo 21, en caso de que se encuentre legalmente constituida.
- g) Áreas para forestación y parquización: incluyendo las destinadas a forestación de calles y perimetrales del Parque Industrial y las áreas parquizadas. La reglamentación de la presente Ley fijará las normas aplicables para los espacios de uso común y para los destinados a uso industrial exclusivo.
- h) Uso Cultural: en las condiciones que determine la reglamentación.
- i) Otros Usos: en la medida en que los mismos resulten necesarios a efectos de optimizar el funcionamiento del Parque o Área Industrial, a exclusivo criterio del Ente General de Parques y Áreas Industriales.

Art. 12.- A los efectos de aconsejar la autorización definitiva a que se refiere el artículo 7º de la presente Ley, el Ente General de Parques y Áreas Industriales tiene especialmente en cuenta:

- a) Distancias mínimas entre los centros poblados y los asentamientos industriales.
- b) Restricciones al uso y al parcelamiento de las propiedades.
- c) Existencia de ordenanzas o disposiciones locales vigentes que regulen tales usos.

Art. 13.- La superficie adquirida por cada empresa en un Parque o Área Industrial, no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie total afectada a uso industrial exclusivo. En casos excepcionales, cuando las necesidades de crecimiento o expansión de las empresas lo justifique, puede autorizarse la adquisición de una superficie mayor, previa acreditación de:

- a) Que se ha ejecutado el Proyecto que motivó la radicación.
- b) Que las necesidades de expansión de la empresa requieren una superficie mayor, situación que debe acreditarse con la presentación de una ampliación, sujeta a la aprobación del Ente General de Parques y Áreas Industriales. Sin perjuicio de la superficie que ocupe cada empresa, ninguna puede tener una representación superior al veinte por ciento (20%) en los órganos de administración y gobierno del Parque o Área Industrial, aunque será a su cargo la parte proporcional que le corresponda, según la superficie efectivamente ocupada, en la determinación de los gastos comunes.

TÍTULO VI EJECUCIÓN, DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN

Art. 14.- La promoción, ejecución y desarrollo de los Parques y Áreas Industriales, 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 7º, oportunidad en que se debe asumir el compromiso expreso en materia de planificación y financiamiento del emprendimiento cuya autorización se gestiona.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 15.- En los casos de Parques y Áreas Industriales donde se registre participación Estatal Provincial, la representación de la Provincia está a cargo del o los funcionarios que designe por Decreto el Poder Ejecutivo. En los casos de Parques y Áreas Industriales Oficiales Provinciales, el Ente General de Parques y Áreas Industriales tendrá las funciones de Dirección de Proyectos, y son de su competencia todas las cuestiones vinculadas a la elaboración de los estudios a que refiere el artículo 7º, las de planificación, presupuesto y ejecución de las mejoras en los mismos.

Sin perjuicio de lo expuesto, facúltase al Ente General de Parques y Áreas Industriales 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 y Áreas Industriales a su cargo y, en los casos en que las necesidades no pueden ser satisfechas por Organismos o Empresas Estatales, a contratar con particulares dando cumplimiento a los mecanismos legales vigentes.

Art. 16.- La ubicación de las empresas industriales en las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo, dentro del Parque o Área Industrial, debe realizarse aplicando criterios técnicos que garanticen la eliminación de los conflictos funcionales entre las distintas plantas industriales y del conjunto de las empresas instaladas hacia el medio circundante.

Los criterios a aplicar en la materia, deberán incluirse en el Proyecto a que refiere esta Ley.

En los Parques y Áreas Industriales deben regir normas técnicas e higiénicas, de seguridad y estéticas, las que serán establecidas en forma general por la reglamentación de la presente, y en forma particular, por el Reglamento Interno de cada Parque.

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

Art. 17.- La adjudicación y venta de parcelas en los Parques y Áreas Industriales Oficiales, se rige por los siguientes criterios:

- a) Las empresas o personas físicas solicitantes de parcelas para la instalación de establecimientos industriales, deben someterse a la aprobación del Ente General de Parques y Áreas Industriales, un proyecto de radicación que cumplimente los requisitos de la presente, el que debe incluir aspectos técnicos, económicos y ecológicos que garanticen el éxito productivo y económico del emprendimiento y la preservación del medio ambiente.
- b) Aprobado el proyecto a que refiere el inciso anterior, el Ente General del Parque y Áreas Industriales, deberá verificar la acreditación de los siguientes requisitos:
 1. 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.
 2. 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 a la parcela 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.
 3. La presentación de garantías reales por las deudas y demás compromisos asumidos.
 4. La fijación de sanciones por daños y perjuicios, en los casos de incumplimiento en la ejecución de los proyectos comprometidos.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Cumplimentados los requisitos precitados, el Ente General de Parques y Áreas Industriales, emitirá el informe pertinente y requerirá al Poder Ejecutivo Provincial la autorización para la venta de la parcela pertinente. Sin perjuicio de ello, no se suscribirán escrituras traslativas de dominio en los Parques y Áreas Industriales Oficiales, hasta tanto el adjudicatario no haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la adjudicación y venta, lo cual debe ser verificado por el citado Ente General de Parques y Áreas Industriales.

Art. 18.- Los precios y las condiciones de venta de las parcelas en los Parques y Áreas Industriales Oficiales, son determinados por el Ente General de Parques y Áreas Industriales en base a los precios de plaza vigentes al momento de la operación, deduciéndose los descuentos promocionales que cada caso aconseje y considerando el valor de la tierra y las mejoras del asentamiento.

El Ente queda facultado 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.

Art. 19.- Los particulares adquirentes de parcelas en los Parques y Áreas Industriales Oficiales 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, cesando desde esa fecha los compromisos pendientes de pago, produciéndose la rescisión del contrato de compraventa suscripto. Se consideran nulas todas las ventas que pudieran concretarse a favor de terceros sin cumplir 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 se comprometa a someter a consideración del Ente General de Parques y Áreas Industriales, el proyecto industrial 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 del establecimiento industrial 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 o Área Industrial, 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 el Ente General de Parques y Áreas Industriales.

En todos los casos, y ante el incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de las obligaciones y condiciones establecidas en los contratos de adjudicación, sea por venta o locación, el Poder Ejecutivo podrá en el caso de los Parques o Áreas Industriales Oficiales hacer revocar el derecho de dominio o arrendamiento si la condición fuese determinante de tal revocación. Las sumas de dinero que el adquirente hubiese abonado, quedarán en beneficio del Estado Provincial como



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

compensación por el uso del predio, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias de daños e intereses que fueran procedentes.

Art. 20.- En los casos de Parques y Áreas Industriales Mixtos y/o Privados, las condiciones de venta son determinadas por los propietarios del asentamiento debiendo observarse las normas que determina la presente Ley. La fijación de los precios de venta queda a exclusivo criterio de los propietarios de cada asentamiento.

Art. 21.- La Administración de los Parques y Áreas Industriales Oficiales está a cargo de:

- a) Los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial, hasta que se proceda a la adjudicación y venta del setenta por ciento (70%) de la superficie total de las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo.
- b) Una Asamblea de Propietarios integrada por la totalidad de las empresas o personas físicas adquirentes de parcelas y por los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial, por las parcelas no vendidas, cuando se haya superado el setenta por ciento (70%) de la superficie total de las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo.

Cada una de las partes tiene un representante con derecho a voto en proporción a la superficie de su propiedad, no pudiendo exceder los porcentajes máximos determinados por el artículo 13. Los integrantes tienen derecho a la designación de un representante suplente, que actúa en caso de ausencia o impedimento del titular.

El Poder Ejecutivo, a través de la Autoridad de Aplicación, tiene un representante, con facultad de formular observaciones de carácter suspensivo, en aquellas decisiones de administración, que se reputan inconvenientes para el interés público provincial.

Art. 22.- La Asamblea de Propietarios es el principal órgano de Dirección del Parque o Área Industrial, y ejerce la misma mediante:

1. Redacción del Reglamentario Interno.
2. Aprobación del Régimen de sanciones a los infractores del Reglamento Interno.
3. La designación, por el voto directo de sus integrantes de un Consejo de Administración conformado, como máximo, por cinco (5) miembros que tiene a su cargo la administración de los espacios de uso común, el mantenimiento y normal funcionamiento de las instalaciones y servicios, y toda otra función que le sea asignada en forma expresa por la Asamblea.

TÍTULO VII

ENTE GENERAL DE PARQUES Y ÁREAS INDUSTRIALES

Art. 23.- Créase el Ente General de Parques y Áreas Industriales, de Jurisdicción Provincial.

El Ente es una entidad autárquica del Gobierno de la Provincia de Salta y goza, por ende, de personalidad jurídica propia, con plena capacidad para actuar con arreglo a las normas de los derechos público y privado. Asimismo, tiene patrimonio propio, conforme a los términos de esta ley y capacidad para comparecer en juicio como actor demandado o en la calidad procesal que correspondiere.

El Ente queda vinculado al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Desarrollo Económico.

Art. 24.- Compete al Ente General de Parques y Áreas Industriales, gestionar, administrar, coordinar, decidir, realizar y controlar todo lo conducente al establecimiento, organización, desarrollo y funcionamiento de Parques y Áreas Industriales de la provincia de Salta.

Art. 25.- A los fines de la consecución de su competencia, el Ente General de Parques y Áreas Industriales queda investido de las siguientes potestades:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a) Reglamentarias.
- b) Tarifarias.
- c) De Fiscalización.
- d) Sancionatorias.
- e) Ablatorias, expropiatorias y de restricciones y limitaciones a la propiedad.
- f) Implícitas.

Art. 26.- El Ente General de Parques y Áreas Industriales, es dirigido y administrado por un Directorio integrado por un (1) Presidente y cuatro (4) Directores Vocales, los que son designados y pueden ser removidos por el Poder Ejecutivo.

Los miembros del Directorio duran cuatro (4) años en sus cargos, pudiendo ser nuevamente designados, sin limitación en el número de veces, y su remuneración es fijada por el Poder Ejecutivo.

El Directorio debe sesionar una vez por semana como mínimo. Las Resoluciones del Directorio deben ser fundadas y se adoptan por mayoría simple de votos. El Presidente tendrá un voto en todos los asuntos y doble voto en caso de empate.

Art. 27.- El Ente General de Parques y Áreas Industriales, tiene su sede en la ciudad de Salta y posee Delegaciones locales en cada uno de los Parques o Áreas Industriales de la Provincia, cuyas misiones y funciones son establecidas por la vía reglamentaria. Dichas Delegaciones se integran con dos (2) representantes de los Industriales y por un (1) representante del Municipio Local, quienes son designados por el Ente General de Parques y Áreas Industriales a propuestas del Municipio y de los empresarios radicados en cada parque.

Art. 28.- El Patrimonio del Ente General de Parques y Áreas Industriales estará constituido por los siguientes Recursos:

- a) Los bienes que la provincia de Salta, los Municipios le transfieran, y los bienes pertenecientes a los Entes Autárquicos de Parques Industriales existentes a la fecha de promulgación de la presente Ley y los que adquiera en el futuro a cualquier título.
- b) Los provenientes de las asignaciones que se efectúen por el Presupuesto General de la Provincia.
- c) Las subvenciones, donaciones, legados y transferencias de otras reparticiones y de personas físicas o jurídicas.
- d) Los provenientes de la transferencia de dominio sobre bienes muebles o inmuebles de su propiedad que se efectúen y el producido de las locaciones y/o explotación de dichos bienes.
- e) Los ingresos y rentas de los fondos que sea titular.
- f) Los provenientes del cobro de la tasa de fiscalización prevista en el artículo 29 de la presente Ley.
- g) Todo otro ingreso de cualquier naturaleza que se perciba y/o pueda percibirse en el futuro.

Art. 29.- Tasa de Control y Fiscalización:

Queda facultado el Ente General de Parques y Áreas Industriales, a cobrar a los propietarios de los Parques y Áreas Industriales, una tasa de control y fiscalización que no podrá superar el seis por mil sobre las facturaciones reales o presuntas correspondientes al año anterior al del pago. Dicha suma será fijada por el Ente al confeccionar su proyecto de presupuesto.

Art. 30.- El presidente del Ente ejerce la representación legal de la entidad. En los casos de ausencia o impedimentos transitorios será reemplazado por el Vicepresidente.

Art. 31.- El Directorio forma quórum con tres (3) de sus miembros, uno de los cuales deberá ser el Presidente o quien lo reemplace.

Art. 32.- El Ente tiene las siguientes funciones:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a) Elaborar los proyectos técnicos y el plan de radicación y relocalización de los Parques y Áreas Industriales Oficiales, y elevarlos al Poder Ejecutivo para su aprobación.
- b) Ejercitar todas las acciones necesarias para la concreción y funcionamiento de los Parques y Áreas Industriales de la provincia de Salta.
- c) Convenir con las Comisiones Locales y con los Industriales radicados, la administración y prestación de los servicios comunes de los Parques y Áreas Industriales, coordinando y controlando las mismas y pudiendo asumir su realización por sí o por un tercero.
- d) Fiscalizar el cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la materia.
- e) Asesorar al Poder Ejecutivo Provincial sobre aspectos vinculados a la instrumentación de políticas de Parques y Áreas Industriales de la Provincia.
- f) Analizar la legislación vigente en los niveles Nacional, Provincial y Municipal, promoviendo su adaptación a las necesidades de la materialización de las políticas determinadas por la presente Ley.
- g) Participar en el presupuesto Anual de Inversiones de los Parques Industriales Oficiales y Mixtos, y asesorar en caso de ser solicitado en la elaboración de los presupuestos anuales de los restantes agrupamientos.
- h) Auditar y controlar la ejecución de las obras de infraestructura de los Parques y Áreas Industriales.
- i) Dictaminar sobre los proyectos de reglamentación internos de cada Parque y Área Industrial Oficiales y Mixtos con carácter previo a su puesta en vigencia.
- j) Resolver las cuestiones traídas a su conocimiento por las Delegaciones locales.

Art. 33.- Los bienes del Ente, la actividad que desarrolle, como así también sus actos, contratos y actuaciones judiciales, quedan exentos de todo impuesto, contribución o tasa de carácter provincial. Los beneficios del primer párrafo son extensibles aún después del traslado de la Administración conforme a lo establecido en el artículo 21 inciso b).

TÍTULO VIII SERVICIOS

Art. 34.- En los casos de Parques y Áreas Industriales Oficiales o Mixtos, autorízase a la Dirección Provincial de Vialidad a construir los caminos pavimentados perimetrales y los que enlacen a los Parques y Áreas Industriales con las rutas principales, sin el requisito previo de conformidad de los propietarios contribuyentes.

Asimismo, facúltase al Ente General de Parques y Áreas Industriales a realizar las gestiones necesarias ante la empresa concesionaria de los servicios sanitarios y energéticos 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 e industriales, 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 utilización que cada uno haga de las mismas.

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, otorgándose las facilidades de pago que determine la reglamentación.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

TÍTULO IX
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 35.- En los casos de Parques y Áreas Industriales Provinciales Oficiales, que requieran la expropiación de los terrenos donde se radicará un asentamiento, se procederá de acuerdo a las leyes en vigencia, sus modificatorias y reglamentaciones.

Art. 36.- En ningún caso, para la aplicación de lo determinado de esta Ley, dejará de tener intervención la Municipalidad de la jurisdicción donde se construya el Parque o Área Industrial, la que podrá acompañar los emprendimientos mediante las normas que correspondan en adhesión a esta Ley.

Art. 37.- Invítase a los Municipios a eximir de tributos a los bienes, actividades, actos y contratos del Ente.

TÍTULO X
INTEGRACIÓN CON EL AMBIENTE

Art. 38.- Los Parques y Áreas Industriales deben dar pleno cumplimiento a la legislación ambiental vigente en la Provincia con el objetivo de su correcta integración con el ambiente.

TÍTULO XI
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 39.- Los efectos subsistentes derivados de las leyes vigentes y sus modificatorias y reglamentaciones se rigen por la normativa que los originó mientras esté vigente la instancia en que se encuentren. Finalizada la misma, se estará a lo que establece la presente.

Art. 40.- Los Parques Industriales existentes en la Provincia, al momento de la promulgación de la presente Ley, deben adecuar sus disposiciones de conformidad a lo que establezca la reglamentación.

Art. 41.- Derógase la Ley 5.285 y toda otra norma legal que se oponga a la presente.

Art. 42.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la provincia de Salta, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil once.

MASHUR LAPAD - Dr. Manuel S. Godoy - López Mirau – Corregidor

Salta, 05 de Diciembre de 2011.

DECRETO N° 5.086

Ministerio de Desarrollo Económico

El Gobernador de la provincia de Salta
D E C R E T A

Artículo 1° - Téngase por Ley de la Provincia N° 7701, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

URTUBEY - Loutaif - Samson

EL DECRETO 2543/12 REGLAMENTA LA LEY 7701.

DECRETO N° 2543/12 del día 09-08-2012
MINISTERIO DE AMBIENTE Y PRODUCCION SUSTENTABLE
Expediente N° 346-64.203/2012

APRUEBA REGLAMENTACION DE LA LEY N° 7701 DE PARQUES Y AREAS INDUSTRIALES

VISTO la Ley N° 7.701; y

CONSIDERANDO:

Que por la Ley N° 7701, se estableció un nuevo marco regulatorio para todos los Parques y Áreas Industriales de la Provincia de Salta; Que corresponde dictar la norma reglamentaria que facilite la correcta aplicación del nuevo régimen; Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 144, inc. 3° de la Constitución Provincial, corresponde al Sr. Gobernador ejercer la potestad reglamentaria;

**El Gobernador de la Provincia
D E C R E T A**

Artículo 1° - Apruébase la "Reglamentación de la Ley N° 7701" de Parques y Areas Industriales, cuyo texto como Anexo forma parte del presente Decreto.

Art. 2° - El presente decreto será refrendado por el Señor Ministro de Ambiente y Producción Sustentable y por el Señor Secretario General de la Gobernación.

Art. 3° - Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

**ANEXO
TÍTULO I**

Ámbito de Aplicación y Objeto Parques y Áreas Industriales Promoción y Objetivos

Artículo 1°.- Sin reglamentar.

Artículo 2°.- Podrán acogerse a los beneficios promocionales establecidos en la Ley 6.025 de Promoción Industrial, tanto las empresas que se radiquen en los Parques o Áreas Industriales, como los propietarios de Parques o Áreas Industriales.

**TÍTULO II
DEFINICIONES**

Artículo 3°.- Sin Reglamentar.

Artículo 4°.- Sin Reglamentar.

Artículo 5°.- Sin Reglamentar.

Artículo 6°.- Sin Reglamentar.





TÍTULO III HABILITACIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 7º.- La autorización para construir Parques o Áreas Industriales será otorgada por el Poder Ejecutivo Provincial, en base a:

Un "Estudio de Factibilidad y Rentabilidad para Parques Industriales y/o Áreas Industriales", el cual será evaluado por la Autoridad de Aplicación, quien a tal fin podrá solicitar la colaboración de Organismos específicos de la Administración Provincial y deberá contar con la intervención del área específica del Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable, en relación a la aplicación de lo dispuesto por la normativa ambiental pertinente.

El Estudio al cual hace referencia, deberá contar con el visto bueno del ente, quien deberá remitirlo al Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable para su aprobación mediante resolución.

Una vez obtenida la aprobación, los interesados deberán presentar el Proyecto Ejecutivo.

En la presentación del Estudio de Factibilidad y del Proyecto Ejecutivo deberán observarse los requisitos previstos en el Anexo Técnico el cual forma parte integrante de la presente Reglamentación.

Déjase establecido que una vez determinada la viabilidad técnica, económica y financiera por parte de la Autoridad de Aplicación y del Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable, se otorgará la autorización definitiva mediante decreto.

La ampliación o modificación de Parques o Áreas Industriales ya reconocidos deberán cumplir los requisitos establecidos en el presente artículo.

Artículo 8º.- Sin Reglamentar.

TÍTULO IV CLASIFICACIÓN

Artículo 9º.- Sin Reglamentar.

Artículo 10º.- Sin Reglamentar.

TÍTULO V PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN

Artículo 11º.- Todo Parque o Área Industrial deberá reunir en su diseño, terreno de uso industrial exclusivo, y zonas de uso común.

- a) Superficie de uso industrial exclusivo: En terreno de uso industrial exclusivo, la empresa adquirente será propietaria única de dicho predio, dándole el uso conforme al proyecto aprobado.

Asimismo deberá concretar las tareas de forestación perimetral y la ejecución de áreas verdes dentro del predio.

A los efectos de la presente reglamentación se entiende como superficie de uso industrial exclusivo la sumatoria de todas las áreas cuyo destino sea la explotación industrial.

- b) Espacios de Uso Común: En dichos predios podrán ubicarse todos aquellos servicios o actividades comunes a los residentes. Cuando las circunstancias así lo aconsejen, y con el



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

consentimiento de todos los titulares de terrenos, dichos servicios podrán ser concesionados hacia terceros no residentes del Parque o Área Industrial.

- c) Vías de circulación y espacios para estacionamiento: Todo Parque o Área Industrial deberá poseer una red de circulación que brinde accesibilidad vial a todas las parcelas que se diagramen en el diseño. Las características de la misma surgirán de los estudios pertinentes. Similar criterio se fija para la ejecución de playas de estacionamiento de uso común.
- d) Sin Reglamentar.
- e) Sin Reglamentar.
- f) Comercios y Servicios: Los que se instalen en zona de uso común responderán a necesidad, pedido y conformidad expresa de la Asamblea de Propietarios, y deberán reunir requisitos mínimos que los actuales residentes prefijen.
- g) Forestación: Dentro del Parque o Área Industrial deberán concretarse tareas de arbolado y parquización en un todo de acuerdo a los estudios a los cuales se hace referencia en el artículo 7° del presente.
- h) Culturales: Dentro del Parque o Área Industrial podrán desarrollarse actividades de tipo cultural, siempre y cuando medie la conformidad de los propietarios o titulares de derechos y acciones.
- i) Sin Reglamentar.

Artículo 12°.- Sin Reglamentar.

Artículo 13°.- Sin Reglamentar.

TÍTULO VI EJECUCIÓN, DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 14°.- Sin Reglamentar.

Artículo 15°.- Sin Reglamentar.

Artículo 16°.- En los Parques o Áreas Industriales deberá darse cumplimiento, por parte de las empresas que allí se radiquen a toda la normativa legal vigente en materia de higiene y seguridad industrial, medio ambiente y particular de la actividad, tanto sea en el orden nacional, provincial o municipal.

Las parcelas vendidas exclusivamente para uso industrial sólo podrán destinarse a las funciones de producción y servicios generales de apoyo a la misma. Los edificios se construirán con las normas previstas en el Reglamento de Edificación del Municipio que tenga injerencia.

Queda estrictamente prohibida la instalación en Parques o Áreas Industriales de los siguientes tipos de industrias, sin perjuicio de que en el Reglamento de cada Parque o Área Industrial pueda ampliarse la siguiente enunciación, en cuyo caso, es facultad de la Autoridad de Aplicación efectuar observaciones con carácter suspensivo y con carácter definitivo:

- 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 medio ambiente establecidas por las reglamentaciones nacionales, provinciales, municipales o comunales o las del propio Parque o Área Industrial.

Artículo 17°.- La adjudicación y venta de parcelas de los Parques o Áreas Industriales Provinciales Oficiales se concretará de acuerdo al siguiente cronograma:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a) Presentación de Proyecto que contenga todos los requisitos establecidos en el artículo 16 del presente, así como cualquier otro requisito que establezca la Autoridad de Aplicación;
- b) Adjudicación y venta de parcelas: Una vez evaluado el proyecto, se procederá a la adjudicación mediante resolución y a la correspondiente suscripción del respectivo Boleto de Compraventa, previa autorización del Poder Ejecutivo.
- c) Los adquirentes de parcelas en los Parques o Áreas Industriales Oficiales deberán dar inicio a las obras que comprometieron en el proyecto dentro de los seis (6) meses a contarse desde la firma del Boleto de Compraventa, y poner en marcha la planta industrial dentro de los dos (2) años de dicha firma. Se dará por cumplido el inicio de obras cuando el adquirente haya dado comienzo a los trabajos correspondientes al proyecto aprobado e informado al Ente tal situación. La puesta en marcha de la planta industrial operará cuando el adquirente pueda demostrar que es posible producir en forma ininterrumpida un producto de calidad aceptable para las exigencias del uso previsto; esta descripción se aplicará independientemente de la continuidad o niveles de venta observados.
- d) Las empresas que no alcancen a poner en marcha sus plantas industriales en el plazo establecido en el inc. c) del presente artículo, podrán solicitar prorrogar por única vez, la cual no excederá un período igual al otorgado, a criterio de la Autoridad de Aplicación. Toda modificación al proyecto original deberá contar con la autorización de la Autoridad de Aplicación.
- e) En el caso de cesión de derechos y acciones del Boleto de Compraventa en Parques y Áreas Industriales Oficiales, el proyecto presentado por el nuevo cesionario deberá prever que el plazo de puesta en marcha de la planta industrial será a partir de la suscripción del contrato de cesión.
- f) Cancelado el precio y realizadas las inversiones comprometidas se procederá a la escrituración de la parcela a nombre del Adjudicatario. Se deja establecido que la misma sólo podrá ser vendida a un tercero en caso de que éste presente un proyecto industrial y obtenga la autorización de la Autoridad de Aplicación, la que deberá ser acompañada al Escribano que realice la respectiva escritura de transferencia de dominio.
- g) La Dirección General de Inmuebles, deberá registrar en la cédula parcelaria de las parcelas lo establecido en el inciso f, del presente.

Artículo 18°.-

- a) La venta de las parcelas mejoradas comprende la transferencia del derecho de dominio sobre la tierra y del derecho de dominio indiviso sobre las obras de infraestructura y bienes comunes.
La proporción del derecho de dominio indiviso que corresponderá a cada adjudicatario se calculará en función de la superficie que le hubiere sido asignada y vendida a título exclusivo.
El precio de cada una de las parcelas estará constituido por los costos de la tierra y de aquellas obras de infraestructura (mejoras) cuya propiedad se transfiera a los condóminos indivisos del Parque o Área Industrial, debiendo excluirse por lo tanto aquellas obras que fueran ejecutadas sin cargo para éstos y cuyo derecho de dominio continuará perteneciendo al Organismo Titular del emprendimiento a cuyo cargo estuvo la construcción de las mismas.
- b) La determinación del precio de venta de las parcelas de cada uno de los Parques Industriales Oficiales o Mixtos, en los que intervenga como titular la Provincia de Salta, será establecida mediante Resolución de la Autoridad de Aplicación.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

El precio de venta surgirá de la incorporación del precio de la tierra, las mejoras ejecutadas y recepcionadas a la fecha de la Resolución, con más las condiciones de descuentos promocionales, financiación y modalidades de venta.

Para fijar el precio de venta y/o de las mejoras, la Autoridad de Aplicación podrá requerir la intervención de los organismos técnicos pertinentes de la Administración Provincial.

Artículo 19°.- Sin Reglamentar.

Artículo 20°.- Sin Reglamentar.

Artículo 21°.- Sin Reglamentar.

Artículo 22°.- Sin Reglamentar.

TÍTULO VII ENTE GENERAL DE PARQUES Y ÁREAS INDUSTRIALES

Artículo 23°.- Sin Reglamentar.

Artículo 24°.- Sin Reglamentar.

Artículo 25°.- Sin Reglamentar.

Artículo 26°.- Sin Reglamentar.

Artículo 27°.- Las delegaciones locales en cada uno de los Parques y Áreas Industriales de la Provincia desempeñarán la función de nexo entre el Ente, los Industriales y el Municipio realizando informes que contengan:

- a) En los Parques Industriales Oficiales autorizados, un análisis de los estados de situación de los proyectos presentados y aprobados que allí se ejecuten, así como también del estado general de los Parques y Áreas Industriales.
- b) En los demás Parques y Áreas Industriales autorizados, un relevamiento anual de los proyectos presentados y aprobados, a través de la información y documentación que cada representante aporte.

Los informes producidos serán no vinculantes y se encontrarán sujetos a verificación por parte de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 28°.- Sin Reglamentar.

Artículo 29°.- Sin Reglamentar.

Artículo 30°.- El Vicepresidente deberá ser elegido por sus miembros en la primera reunión del Directorio del Ente.

Ante la ausencia o impedimento transitorio, tanto del Presidente como del Vicepresidente, la representación legal del Ente podrá ser ejercida por el miembro del Directorio que sea designado a tales efectos, mediante el acta respectiva.

Artículo 31°.- Sin Reglamentar.

Artículo 32°.- Inc. b) Para lograr el Funcionamiento de los Parques y Áreas Industriales, el Ente podrá:

1. Dictar los reglamentos necesarios para su organización interna, debiendo preverse formas de actuación descentralizada territorialmente.
2. Designar y remover sus funcionarios y empleados, fijándoles sus funciones, condiciones de empleo y remuneraciones.
3. Administrar y disponer los bienes que integran su patrimonio y confeccionar el presupuesto anual de gastos y recursos.
4. Celebrar acuerdos judiciales o extrajudiciales y transacciones.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

5. Celebrar todos los actos necesarios o convenientes para el ejercicio de las potestades de las que se encuentra investido el Ente, a los fines del más adecuado cumplimiento de sus funciones y la observancia de las leyes y reglamentos.
 6. A fin de promover el desarrollo de las industrias y la ampliación y modernización de las existentes, el Ente estará facultado para crear y administrar, en los mismos términos que los Parques y Áreas Industriales, Centros de Logística y Servicios Complementarios para el mejor desarrollo de las mismas.
- Artículo 33°.- Sin Reglamentar.

**TÍTULO VIII
SERVICIOS**

Artículo 34°.- Sin Reglamentar.

**TÍTULO IX
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 35°.- Sin Reglamentar.
Artículo 36°.- Sin Reglamentar.
Artículo 37°.- Sin Reglamentar.

**TÍTULO X
INTEGRACIÓN CON EL AMBIENTE**

Artículo 38°.- Sin Reglamentar.

**TÍTULO XI
DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

- Artículo 39°.- Sin Reglamentar.
Artículo 40°.- La adecuación a la que hace referencia el presente artículo, se hará a través de una comisión que deberá designar el Ente General de Parques y Areas Industriales, la que estará encargada de:
- a) Confeccionar los respectivos balances de liquidación.
 - b) Realizar la transferencia de los bienes de los entes existentes, conforme lo dispone el Art. 28 inc. a), procurando la correspondiente cancelación de todos los pasivos existentes o la transferencia de los mismos al Ente General de Parques y Áreas Industriales.
 - c) Dar publicidad del proceso de adecuación y de la disolución de los Entes, a los fines que pudiere corresponder.

Artículo 41°.- Sin Reglamentar.

Artículo 42°.- Sin Reglamentar.

ANEXO TÉCNICO

Requisitos para la presentación del estudio de Factibilidad y Rentabilidad para Parques y/o Áreas Industriales

- A. De la región:**
- a.1 - Recursos naturales.
 - a.2 - Recursos humanos. Estructura
 - a.3 - Actividades Económicas. Niveles y composición del ingreso y la ocupación.
Capacitación técnica y universitaria. Salud.
 - a.4 - Principales sectores productivos.



- a.5 - Desarrollo de la infraestructura: medios de comunicación, carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, saneamiento, etc.
- a.6 - Situación habitacional.
- a.7 - Principales empresas instaladas en la zona. Estudio sectorial.
- a.8 - Análisis de la radicación industrial en la región en los últimos cinco años.
- a.9 - Criterios de selección de los principales sectores industriales susceptibles de radicarse en el Parque Industrial.
- a.10 - Análisis crítico de la incidencia de la instalación de un Parque Industrial a los efectos de solucionar problemas de desarrollo industrial regional.
- B. Del Parque:
 - b.1 - Anteproyecto de las infraestructuras a realizarse.
 - b.2 - Inversiones. Discriminadas en tierra e infraestructura (éstas a nivel anteproyecto).
 - b.3 - Mecanismos propuestos de recupero de las inversiones.
 - b.4 - Análisis crítico de la rentabilidad del emprendimiento.
 - b.5 - Localización del parque. Factores que determinaron su localización. Propiedad del terreno. Adquisición del dominio por parte del titular del emprendimiento.
 - b.6 - Dimensionamiento del parque. Criterios utilizados. Análisis de la demanda futura de terrenos del Parque.
 - b.7 - Cálculo de las necesidades urbanísticas, de infraestructura y de servicios.
 - b.8 - Diseño del Parque. Vías de circulación. Parcelamiento. Superficies de uso industrial y uso común. Esquema circulatorio. Ubicación de los servicios centrales, con diseños y esquemas de ubicación.
 - b.9 - Estimación del monto de inversiones necesarias y estudio de factibilidad financiera.
 - b.10 - Estructura legal del Parque. Características. Roles de participación de los entes públicos y privados.
 - b.11 - Sistema previsto de venta de parcelas e infraestructuras.

Requisitos para la presentación del estudio de Viabilidad para Áreas Industriales

Antecedentes necesarios a presentar por el titular del emprendimiento a los fines de la concreción del estudio de factibilidad, rentabilidad y ejecución del Área Industrial.

A. 1: De la localización óptima

- a.1 De la localidad.
 - a.1.1 Nombre del Municipio o Comuna. Organigrama del sector encargado del desarrollo industrial.
 - a.1.2 Población. Datos del último censo nacional. Composición.
 - a.1.3 Servicios. Indicación de todos los servicios con que cuenta el ejido urbano. Educación, cultura, salud, etc.
 - a.1.4 Principales industrias, comercios y servicios instalados en la localidad, con ubicación en plano al respecto.
 - a.1.5 Servicios generales que abastecen al distrito. Energía eléctrica, comunicación vial y telefónica, gasoducto, vías navegables y puertos, aeropuertos, y todo otro servicio general.

A-2: De los asentamientos:

- a.2.1 Titularidad del emprendimiento
- a.2.2 Disponibilidad de terrenos. Tamaños, ubicación, propiedad.
- a.2.3 Topografías del terreno. Desnivel, desagües, forma.
- a.2.4 Provisión de agua.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a.2.5 Disponibilidad de suministro de servicios: energía eléctrica, gas, comunicación vial, telefónica, transporte fluvial, otros servicios.
- a.2.6 Distancias a centros poblados. Dirección de los vientos en la zona en estudio.
- a.2.7 Áreas linderas. Usos actuales.
- a.2.8 Demanda de lotes para la radicación. Actividades, superficie necesaria.

B. Del Área Industrial:

- b. 1 Titular del emprendimiento.
- b. 2 Si el Área Industrial fuese Mixta o Privada, deberá adicionarse la siguiente documentación:
 - b. 2.1 Definición de roles, es decir, las tareas y obligaciones que las partes (oficial municipal o comunal y privada) asumen para concretar el desarrollo del Área.
 - b. 2.2 Política industrial municipal o comunal a aplicarse en el distrito.
- b.3 Del Área Industrial.
 - b.3.1 Presentación de un plano geométrico parcelario, o plano de mensura expreso, con la correcta ubicación del terreno del Area Industrial propuesta.
 - b.3.2 Superficie del área.
 - b.3.3 Factores tomados en consideración para la determinación del tamaño del área.
 - b.3.4 Vientos. Se deberá presentar un informe expedido por la estación aérea más próxima, o el Servicio Meteorológico Nacional, donde consten las características y frecuencias de los vientos zonales.
 - b. 3.5 Distancias a centros poblados. Se indicarán las distancias mínimas a ellos Sentido de crecimiento de los mismos. Indicación de loteos aprobados.
 - b.3.6 Nómina de los solicitantes para la radicación. Actividad, requerimiento de superficie.
 - b.3.7 Servicios:
 - I. Vías de comunicación: accesos a rutas, tanto sea con centros poblacionales como con la red vial provincial y nacional. Descriptiva, permisos.
 - II. Energía eléctrica: Mediante el expreso informe suministrado por la concesionaria del servicio en el Distrito, deberá constatarse respecto a la posibilidad del suministro de energía eléctrica (capacidad, tensión), obras necesarias de ejecutar, inversiones y forma de reintegro de la obra.
 - III. Disponibilidad de agua. Calidad y capacidad de suministro de agua para los residentes en el Área Industrial.
 - IV. Posibilidades de utilización del servicio de ferrocarril. Accesos. Permisos. Inversiones. Usos.
 - V. Indicar los aeropuertos más cercanos, y los servicios que brindan.
 - VI. Otros Servicios. Enunciar todos aquellos otros que puedan estar disponibles para el Área Industrial (gas, desagües industriales, etc.).
 - b.3.8 Terrenos destinados al Área Industrial.
 - I. Pendientes que se utilizarán para el escurrimiento. Curvas altimétricas.
 - II. Diseño propuesto. Se demarcarán los terrenos de uso industrial exclusivo, los de uso común (parcela para la instalación futura de una planta de tratamiento de efluentes industriales, administración, calles interiores, desagües pluviales, otros usos).
- III. Diseño del acceso a red vial de comunicación externa. Características.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

IV. Diseño de la infraestructura de servicios que se suministrarán a los residentes del Área. Energía eléctrica, gas, desagües, etc.

b.3.9 - Sectorización. Deberán enunciarse los criterios que se aplicarán para la ubicación de las empresas, teniendo como objetivo minimizar inconvenientes entre empresas.

b.3.10 - Previsiones relativas al contralor del cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de preservación del medio ambiente y de higiene y seguridad en el trabajo.

b.3.11 - Proyecto de arbolado y parquización a concretar.

Requisitos para la presentación del Proyecto Ejecutivo

a) Cronograma tentativo de obras de infraestructura.

b) Cronograma tentativo de acciones complementarias. Plano de mensura, subdivisión y loteo debidamente inscriptos.

Reglamentos. Todas aquellas otras que determine la Resolución de Factibilidad del Área Industrial.

Requisitos para la presentación del Proyecto Ejecutivo para Parques Industriales

A- Cronograma de las obras de infraestructuras. Ejecución del o de los proyectos de las obras de infraestructura. Inversiones. Financiación.

B- Cronograma de acciones complementarias. Plano de mensura, subdivisión y loteo debidamente inscriptos. Reglamentos. Todas aquellas otras que surjan como consecuencia del Estudio de Factibilidad y Rentabilidad para Parques y Áreas Industriales. (Anexo I).

C- Estudio de Impacto Ambiental y Social y Plan de Contingencias.

URTUBEY - De Angelis - Samson