

LEY

Número: 7255

Reglamentación:  [5283-85](#)



*Fiscalía de Estado
Dirección de Informática Jurídica*

LEY N° 7255

LEY DE PARQUES INDUSTRIALES.

GENERALIDADES:

FECHA DE SANCIÓN: 26-02-1985

PUBLICACIÓN: B.O. 08-10-1985

CANTIDAD DE ARTÍCULOS: 23.

CANTIDAD DE ANEXOS: -

REGLAMENTACIÓN: DEC. 5283/85 (B.O. 04-10-1985).

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

OBSERVACIÓN: POR ART. 1° DECRETO N° 1636/16 (B.O. 16.12.16), SE EXIME DEL PAGO DEL IMPUESTO DE SELLOS PARA ACTOS Y CONTRATOS, CON MOTIVO DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PARQUES INDUSTRIALES, EN EL MARCO DE LO PRESCRIPTO EN LA PRESENTE LEY.

OBSERVACIÓN: POR ART. 2° DECRETO N° 1636/16 (B.O. 16.12.16), SE EXIME DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS A INGRESOS Y VENTA DE INMUEBLES CON DESTINO A LA RADICACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES, EN EL MARCO DE LAS PRESCRIPCIONES DE LA PRESENTE LEY.

TEXTO ART. 2°: CONFORME MODIFICACION POR ART. 1° DE LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 4°: CONFORME MODIFICACION POR ART. 2° DE LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 7°: CONFORME MODIFICACION POR ART. 3° DE LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 9°: CONFORME MODIFICACION POR ART. 4° DE LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 10°: CONFORME MODIFICACION POR ART. 5° DE LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 11°: DEROGADO POR ART. 6° DE LA LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 12°: DEROGADO POR ART. 6° DE LA LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 14°: DEROGADO POR ART. 6° DE LA LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 15°: DEROGADO POR ART. 6° DE LA LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 16°: DEROGADO POR ART. 6° DE LA LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 17°: DEROGADO POR ART. 6° DE LA LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

TEXTO ART. 18°: DEROGADO POR ART. 6° DE LA LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

OBSERVACIÓN ART. 19°: POR ART. 13° DE LA LEY N° 10649 (B.O.: 09.01.2020 - EDICIÓN EXTRAORDINARIA) SE DEROGAN LOS BENEFICIOS OTORGADOS A LAS EMPRESAS QUE RESULTEN PROMOVIDAS POR LA LEY DE ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO.

TEXTO ART. 19°: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE LEY 10718 (B.O. 25.11.2020)

TEXTO ART. 22° BIS: CONFORME INCORPORACION POR ART. 7° DE LEY N° 10674 (B.O. 10.12.19)

**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, REUNIDOS EN ASAMBLEA GENERAL,
SANCIONAN CON FUERZA DE**

LEY: 7255

**TÍTULO I
DEFINICIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

Artículo 1° - A los efectos de la presente Ley considérese Parque Industrial a toda extensión de terreno urbanizado, dotado de infraestructura y servicios comunes necesarios para el establecimiento y evolución de las industrias que en él se instalen.

***Artículo 2°** -. El Ministerio de Industria, Comercio y Minería, por intermedio de la Secretaría de Industria, o el organismo que la sustituyere en sus competencias, es la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

**TÍTULO II
CREACIÓN, PROMOCIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

Artículo 3° - Autorízase al Poder Ejecutivo a crear o aprobar Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Córdoba, bajo las condiciones que establece esta Ley y su reglamentación. La aprobación final se efectuará por Decreto del Poder Ejecutivo, una vez cumplimentados los requisitos exigidos. Para ello la autoridad de aplicación fiscalizará e informará al Poder Ejecutivo respecto a la viabilidad de dicha aprobación.

***Artículo 4°** - La aprobación inicial o provisional de parques industriales en todo el territorio de la Provincia de Córdoba estará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) Contar con un ente promotor con personería jurídica, constituido de conformidad a las normas que lo rijan según la forma adoptada;
- 2) Acreditar en el proyecto -como mínimo- los siguientes aspectos:
 - a) Factibilidad de uso de suelo expedido por la municipalidad, comuna o comunidad regional que corresponda;
 - b) Plano de subdivisión del parque industrial de acuerdo a la legislación vigente, visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia o por el organismo que lo sustituyere;
 - c) Superficie, localización y características del área propuesta;
 - d) Plano del parque y zonificación del mismo, según las actividades industriales a instalarse;
 - e) Cartas de intención de radicación o contratos celebrados;
 - f) Cronograma de ejecución de obras de infraestructura, servicios comunes e inversiones totales del parque, y
 - g) Todo otro que fije la guía de presentación de proyectos o establezca la Secretaría de Industria por vía resolutive.
- 3) Contar con un reglamento de propiedad horizontal especial o conjunto inmobiliario de acuerdo a la finalidad específica del parque industrial a instalar.

Artículo 5° - La evaluación crítica del Proyecto del Parque y del reglamento provisional de copropiedad y administración estará a cargo de la autoridad de aplicación, quien deberá expedirse dentro de los noventa (90) días de presentado completo el respectivo proyecto, mediante el acto administrativo pertinente.

Artículo 6° - Cuando el Poder Ejecutivo disponga la creación de un Parque Industrial,

constituyéndose en ente promotor, dicha creación deberá ser autorizada por ley especial.

***Artículo 7°** - Para su aprobación final o definitiva un parque industrial deberá contar -como mínimo- con las siguientes obras de infraestructura y servicios comunes:

- a) Accesos y calles internas afirmadas;
- b) Lotes trazados y aterraplenados;
- c) Iluminación de accesos y calles principales;
- d) Abastecimiento de agua industrial, contra incendios y para usos generales;
- e) Planta de tratamiento de efluentes industriales, cuando corresponda por naturaleza de las actividades a desarrollar en el parque;
- f) Desagües pluviales y cloacales;
- g) Abastecimiento y distribución de energía eléctrica para consumo industrial;
- h) Abastecimiento y distribución de gas, en las localidades donde cuenten con este servicio;
- i) Retiro perimetral de veinte metros como mínimo, el cual podrá ser un espacio verde, calle u otras alternativas que quedarán a consideración de la Autoridad de Aplicación, y
- j) Toda otra que fije la Autoridad de Aplicación.

Artículo 8° - La planificación de los Parques Industriales deberá delimitar las siguientes áreas, según los usos:

1° - Plantas Industriales

- a) Las parcelas adjudicadas para uso industrial sólo podrán destinarse a las funciones de producción y servicio de apoyo a las mismas.
- b) Los edificios se construirán de acuerdo con las normas específicas que establezca el ente promotor en base a las vigentes en la materia, y las superficies que podrán ocupar no excederá el 70% (setenta por ciento) del área adjudicada a cada empresa.
- c) Estará prohibida la instalación en Parques Industriales, de los siguientes tipos de industrias: Fábricas de explosivos o artículos de pirotecnia; las que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser controlada con medidas de seguridad acordes con las posibilidades del propio Parque, las que no puedan cumplir con las condiciones de higiene y seguridad establecidas por las Legislaciones Nacionales, Provinciales, Municipales y del reglamento del Parque.

2° - Viviendas

- a) Estará estrictamente prohibido el uso de tierra con destino a vivienda.
- b) Quedan excluidas de la prohibición anterior, las viviendas que se construyan en lugares de uso común y destinadas al personal del Parque, en las categorías de vigilancia, seguridad y conservación y la asignada al gerente o funcionario similar.
- c) En los lotes industriales, podrán construirse las viviendas destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.

3° - Servicios Comunes

Podrán instalarse en terrenos del Parque, los servicios comunes que el ente que ejerza la Administración estime necesarios para los aspectos tecnológicos, financieros, sanitarios, de seguridad y otros que considere adecuados al interés común de la empresa instalada.

***Artículo 9°** -. El ente promotor regirá hasta que se hubiese conformado el consorcio de propietarios

***Artículo 10** - Cada parque industrial se regirá por el reglamento de propiedad horizontal especial o conjunto inmobiliario.

***Artículo 11** - DEROGADO.

***Artículo 12** - DEROGADO.

Artículo 13 - En los Parques Industriales aprobados deberán regir las normas técnicas, higiénicas, ecológicas, de seguridad y estéticas que tengan vigencia en el orden nacional, provincial, municipal y las del propio reglamento de Copropiedad y Administración de cada Parque.

TÍTULO III ADJUDICACIÓN

***Artículo 14** - DEROGADO.

***Artículo 15** - DEROGADO.

***Artículo 16** - DEROGADO.

***Artículo 17 - DEROGADO.**

***Artículo 18 - DEROGADO.**

TÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES

***Artículo 19** - Gozarán de los beneficios de la Ley de Promoción Industrial, conforme a sus normas, las empresas industriales, las que resulten promovidas por la Ley de Economía del Conocimiento y aquellas cuya actividad principal sea la prestación de servicios de logística que se instalen en un parque industrial aprobado de acuerdo a las exigencias de la presente Ley.

Cuando una empresa funde su solicitud de beneficio de promoción industrial únicamente en su calidad de integrante de un parque industrial, la declaración de beneficiaria definitiva como establecimiento industrial nuevo le corresponderá desde que el parque industrial al que pertenezca haya logrado su aprobación final.

Las empresas cuya actividad principal sea la prestación de servicios de logística, cuando se radiquen en un parque industrial con aprobación definitiva otorgada por la Provincia de Córdoba, gozarán de los siguientes beneficios adicionales a los previstos precedentemente:

a) Exención por cinco (5) años en un ciento por ciento (100%) del Impuesto de Sellos para todos los actos, contratos y/o instrumentos que se celebren con motivo de la ejecución, explotación y/o desarrollo de las actividades económicas citadas dentro del referido parque industrial, y

b) Exención por cinco (5) años en un ciento por ciento (100%) del Impuesto Inmobiliario al/los inmueble/s destinado/s y/o afectado/s a la explotación de manera exclusiva a las actividades económicas citadas dentro del referido parque industrial, sean de propiedad del beneficiario o se encuentren bajo sucesión, uso, locación, comodato o tenencia con contratos o convenios a su nombre que así lo acrediten. Cuando la referida afectación del inmueble sea en forma parcial la exención prevista precedentemente comprenderá -únicamente- la proporción que del total de la superficie del mismo represente la porción de la unidad funcional destinada a la explotación de las actividades promovidas precedentemente.

Artículo 20 - La autoridad de aplicación podrá brindar asistencia técnica a las pequeñas y medianas industrias radicadas en los Parques Industriales autorizados, a través de sus propios organismos y coordinará las que puedan prestarle los otros entes oficiales.

TÍTULO V DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 21 - Dentro de los ciento ochenta (180) días desde su publicación, el Poder Ejecutivo dictará el Decreto Reglamentario de la presente Ley.

Artículo 22 - Derógase la Ley N° 6714.

***Artículo 22 bis.-** Las exigencias establecidas en el último párrafo del artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación no impedirán la aprobación final o definitiva de los proyectos de parques industriales iniciados con anterioridad a su vigencia de acuerdo a los requerimientos establecidos en esta Ley, debiendo realizarse las adecuaciones allí previstas y en los aspectos que correspondieren, en un plazo razonable y de acuerdo a las circunstancias de cada caso.

Artículo 23 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FIRMANTES: GROSSO - MONTOYA - MOLARDO - MEDINA ALLENDE.

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: ANGELOZ.
DECRETO DE PROMULGACIÓN N° 1174/85.