

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 13.744 · 2007

LEY 13.744

Boletín Oficial, 9 de noviembre de 2007 · 45 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 13.744

Título I 3

Título II 5

- Capítulo I 6
- Capítulo II 8
- Capítulo III 8
- Capítulo IV 10

Título III 12

- Capítulo I 13
- Capítulo II 14
- Capítulo III 15
- Capítulo IV 16
- Capítulo V 16
- Capítulo VI 17
- Capítulo VII 17

Título IV 19



TÍTULO I

Artículos 1º a 2º

ARTÍCULO 1°. Establécese el régimen de creación y funcionamiento de Agrupamientos Industriales, aplicable en todo el territorio de la provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°. (Texto según Ley 14792) Entiéndase por Agrupamientos Industriales los predios habilitados para el asentamiento de actividades manufactureras y de servicios, dotados de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de tales actividades.

Los Agrupamientos Industriales se tipifican en las siguientes categorías, conforme se establece en el Capítulo I del Título III de la presente:

a) Parque Industrial.

b) Sector Industrial Planificado.

c) Área de Servicios Industriales y Logística.

d) Incubadoras de Empresas.

e) Unidades Modulares Productivas.

f) Parque Industrial Pequeño y Mediano.



TÍTULO II

Artículos 3º a 23

Capítulo I

ARTÍCULO 3°. La solicitud de aprobación de un proyecto destinado a la creación, modificación o ampliación de un Agrupamiento Industrial podrá ser realizada, en forma independiente o conjunta por:

a) Persona Jurídica.

b) Asociación Gremial Empresaria.

c) Municipio, Provincia de Buenos Aires y/o Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 4°. (Texto según Ley 14792) El proyecto de Agrupamiento Industrial a ser evaluado por

la Autoridad

de Aplicación, deberá contener la documentación que certifique la titularidad de las tierras, o encontrarse comprendido en los términos del artículo 26 inciso d) y los Informes de Factibilidad Municipal. Asimismo, el proyecto deberá contar con información referida a:

a) Tipo de Agrupamiento y denominación propuesta para el mismo.

b) Medidas y superficie total del predio.

c) Aptitud hidráulica del predio.

d) Planimetría con la subdivisión del predio en parcelas y distribución de acceso y calles internas, en condiciones de presentar ante

la Dirección Provincial

de Geodesia.

e) Detalle referido a la provisión actual y proyectada de los servicios (comunicaciones, agua, energía eléctrica, gas, etc.) y sus redes de distribución interna.

f) Detalle del tratamiento y conducción de efluentes pluviales e industriales a cuerpo receptor.

g) Requerimientos particulares que establezca la reglamentación de acuerdo al tipo de Agrupamiento.

h) Proyecto de Reglamento de Administración y Funcionamiento.

ARTÍCULO 5°. Entiéndase por Informe de Factibilidad Municipal, el documento expedido por el Municipio donde se ubicará el proyecto indicando la conveniencia del mismo y su realización de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente Ley.

ARTÍCULO 6°. Los Agrupamientos Industriales oficiales podrán tener como denominación el nombre del Partido o Localidad en que se sitúen. Ningún Agrupamiento Industrial Privado o Mixto podrá tener como denominación el nombre del Partido o Localidad en que se lo emplace, excepto que coincida con el nombre de la persona jurídica que lo

promueve.

ARTÍCULO 7°. La aprobación del proyecto por parte de

la Autoridad

de Aplicación, mediante acto administrativo, habilita al solicitante a iniciar las obras especificadas en el mismo.

ARTÍCULO 8°. (Texto según Ley 14792) Presentado el final de obra y el proyecto de Reglamento de Administración y Funcionamiento,

la Autoridad

de Aplicación deberá evaluar el mencionado reglamento y la correspondencia entre las obras realizadas y el proyecto aprobado.

En caso de que tal evaluación sea satisfactoria,

la Autoridad

de Aplicación propondrá al Poder Ejecutivo Provincial su reconocimiento mediante acto administrativo. En los supuestos contemplados en el inciso f) del Artículo 2°, será el Municipio quien evaluará el Proyecto de Reglamento y la correspondencia entre las obras realizadas y el proyecto aprobado. De ser satisfecha el Municipio dictará un acto administrativo de reconocimiento definitivo.

En el Reglamento de Administración y Funcionamiento, previamente aprobado por la Autoridad de Aplicación, se establecerá como mínimo:

a) Organización y funcionamiento de

la Administración.

b) Proporciones en los gastos comunes del Agrupamiento Industrial que correspondan a cada parcela industrial o unidad funcional.

c) Condiciones, derechos y obligaciones referentes al uso de los bienes y servicios de uso común.

d) Competencias de

la Provincia

o Municipalidad cuando fueran promotores del Agrupamiento.

e) Condiciones específicas de funcionamiento de acuerdo al tipo de Agrupamiento Industrial.

ARTÍCULO 9°. (Texto según Ley 14792) El reconocimiento concedido mediante acto administrativo habilitará al promotor del Agrupamiento a adjudicar parcelas o unidades funcionales dentro de los límites del mismo.

Capítulo II

ARTÍCULO 10. (Texto según Ley 14792)

La Administración

del Agrupamiento Industrial estará a cargo de un Ente Administrador sin fines de lucro, con adhesión obligatoria de los titulares de dominio. Su registro deberá ser realizado por

la Dirección Provincial

de Personas Jurídicas, previa aprobación por parte de

la Autoridad

de Aplicación competente según el caso.

En los Agrupamientos Industriales Oficiales y Mixtos, el sector público promotor deberá formar parte del Ente.

En los Agrupamientos Industriales subdivididos con arreglo a

la Ley N

° 13512, el Reglamento de Copropiedad y Administración será suficiente instrumento para la constitución del Ente, debiendo ajustarse a las condiciones mínimas que establece el artículo 25 y tramitar la aprobación del texto previo a su otorgamiento.

El Registro de

la Propiedad Inmueble

tomará nota en los asientos dominiales pertinentes de la vigencia y restricciones que el Reglamento establezca y la afectación de cada parcela al Agrupamiento Industrial.

ARTÍCULO 11. La incorporación de los adquirentes al Ente Administrador se producirá progresivamente a partir de la adjudicación de las parcelas o unidades funcionales.

Capítulo III

ARTÍCULO 12. El régimen de dominio, transferencia y administración de los inmuebles que integren un Agrupamiento Industrial se regirá por el Código Civil, sus leyes complementarias, la presente Ley y las reglamentaciones que en consecuencia se dicten.

ARTÍCULO 13. Se garantizará el ejercicio pleno del dominio de la parcela industrial o de la unidad funcional aprobada, que forme parte del Agrupamiento Industrial sin establecer otras limitaciones a su titular, que las que surgen de las Leyes nacionales, provinciales y/o normas municipales vigentes y de la presente Ley.

El propietario podrá disponer o gravar con derechos reales su inmueble siempre que no afecte, de modo alguno, las partes de uso común y hubiera cumplimentado con el proyecto

de obras sustento de su radicación.

Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan a cada parcela industrial o unidad funcional serán de exclusivo cargo de su propietario.

ARTÍCULO 14. En los Agrupamientos Industriales Oficiales o Mixtos, el incumplimiento de la ejecución de las obras facultará a reclamar la inmediata restitución de los bienes a su titular por la vía del proceso sumarísimo. En tales supuestos el magistrado interviniente podrá, con carácter de medida cautelar ordenar la restitución anticipada mientras se sustancia el proceso en los casos de abandono, intrusión o si la demora pudiere ocasionar perjuicios.

ARTÍCULO 15. En todos los casos constituye una obligación inexcusable del titular de dominio el pago de las expensas comunes o extraordinarias que por su parcela o unidad funcional se devenguen. Los arrendatarios deberán declarar expresamente el conocimiento de las normas aplicables al inmueble y su sometimiento a éstas y al Reglamento de Administración pertinente. Esta obligación no libera al propietario del bien quien será solidariamente responsable con su inquilino del cumplimiento.

ARTÍCULO 16. El diseño de un Agrupamiento Industrial que resulte de la refuncionalización de una planta industrial en desuso podrá mantener la unidad parcelaria de origen o realizar una subdivisión con arreglo a

la Ley

13.512. En tal caso

la Autoridad

de Aplicación determinará las condiciones en referencia a espacios verdes, ancho mínimo de calles y demás aspectos.

ARTÍCULO 17. Los escribanos intervinientes en las transferencias de dominio deberán dejar constancia de las restricciones que la presente Ley, su reglamentación y el reglamento de administración y funcionamiento de cada Agrupamiento Industrial establezca y requerir del administrador previo al acto, un certificado de libre deuda de expensas comunes y extraordinarias.

ARTÍCULO 18. (Texto según Ley 14792) Exceptúase de la aplicación del Decreto-Ley N° 9533/80 y modificatoria, a los Agrupamientos Industriales Oficiales o Mixtos y a los Pequeños y Medianos Parques Industriales que para la ejecución de sus obras opten por concesionarlas .

Las concesiones no podrán extenderse por un plazo mayor a treinta (30) años incluidas sus prórrogas, vencido el cual la propiedad de las obras quedará consolidada en cabeza del concedente, sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario por ninguna causa o concepto vinculado con las mismas. El Poder Ejecutivo o el Municipio, en caso de corresponder, establecerá los requisitos y condiciones que deberán cumplir y los supuestos

de extinción, sanciones por incumplimiento o rescisión contractual.

ARTÍCULO 19. Los titulares de dominio de las fracciones de terreno destinadas a calles internas, bienes y servicios de uso común reservadas al cumplimiento de fines oficiales, deberán ceder mediante la planimetría aprobada estos espacios a favor de

la Municipalidad

o la provincia de Buenos Aires, según corresponda.

ARTÍCULO 20. Las calles interiores del Agrupamiento Industrial, los bienes de uso común y los reservados por

la Provincia

o

la Municipalidad

respectiva para el cumplimiento de sus fines, serán de exclusiva propiedad de

la Provincia

o Municipalidad según corresponda y su explotación o utilización se llevará a cabo con cargo a los titulares de las parcelas industriales componentes del Agrupamiento Industrial.

Capítulo IV

ARTÍCULO 21. Las sanciones por infracciones a la presente ley serán:

1. Apercibimiento

2. Multa que tendrá un mínimo de cinco (5) y un máximo de quinientos (500) sueldos básicos de la categoría inicial de

la Administración Pública

de

la Provincia

de Buenos Aires

3. Clausura.

ARTÍCULO 22. La utilización de las denominaciones reservadas en esta Ley para los distintos Agrupamientos Industriales o cualquier otra que pudiera inducir a error o generar confusión con relación a las características del emprendimiento, sin perjuicio de la sanción que por encuadrarse en otra norma le pudiere caber al infractor, dará lugar a la aplicación de apercibimiento o multa al titular de dominio, al intermediario y a las personas que hubieran participado del hecho. En los casos de personas jurídicas, serán solidariamente responsables el presidente, gerente, apoderado o autoridad de la misma. Toda transgresión al reglamento de administración y funcionamiento de un Agrupamiento Industrial constituye un hecho

punible en los términos y condiciones que establezca la reglamentación.

ARTÍCULO 23. El procedimiento para aplicación de las sanciones será el establecido en el Decreto-Ley 7647/70 de Procedimientos Administrativos de

la Provincia

de Buenos Aires.



TÍTULO III

Artículos 24 a 39

Capítulo I

ARTÍCULO 24. (Texto según Ley 14792) Tipifíquese a los Agrupamientos Industriales en cinco (5) categorías, a saber:

a) Parque Industrial: Es una porción delimitada de

la Zona Industrial

, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios, dotada de la infraestructura, equipamiento y servicios, en las condiciones de funcionamiento que establezca el Poder Ejecutivo Provincial.

b) Sector Industrial Planificado: Es una porción delimitada de

la Zona Industrial

, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios dotada de las condiciones de infraestructura que determine el Poder Ejecutivo Provincial.

c) Área de Servicios Industriales y Logística: Son los agrupamientos de servicios complementarios para las industrias, que cuenten con las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios que determine el Poder Ejecutivo Provincial.

d) Incubadoras de Empresas: Es aquel espacio físico diseñado para el asentamiento transitorio de microempresas o pequeñas empresas manufactureras o de servicios, que cuenten con las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios que determine el Poder Ejecutivo Provincial, pudiendo localizarse en forma independiente o dentro de otro Agrupamiento Industrial, incluyendo aquellas microempresas o pequeñas relacionadas con la incubadora de empresa, en tanto se haya excedido el espacio físico destinado a su funcionamiento.

e) Unidades Modulares Productivas: Serán espacios para instalaciones vinculadas a procesos tecnificados, que podrán ubicarse en áreas rurales y/o complementarias (zonas industriales y/o mixtas), siempre vinculadas a caminos de acceso o rutas.

f) Pequeños y Medianos Parques Industriales, los predios habilitados para el asentamiento de por lo menos dos (2) empresas o actividades manufactureras y de servicios, dotadas de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de tales actividades, que por sus dimensiones e infraestructura no reúnan las condiciones de habilitación y funcionamiento establecidas por la presente Ley. Dichos predios tendrán como mínimo una superficie de 1500 m2 .

Capítulo II

ARTÍCULO 25. Los Agrupamientos Industriales definidos en los incisos a), b), c) y d) del artículo 24 de acuerdo al sector al que pertenecen sus empresas, se clasifican en:

a) Generales: son los destinados al asentamiento de todo tipo de actividades manufactureras y de servicios. En estos supuestos no será necesario adicionarle denominación especial alguna.

b) Sectoriales: son aquellos destinados a radicar empresas que pertenezcan a un mismo rubro de producción industrial o sus afines, el cual será definido en el acto administrativo de aprobación del respectivo Agrupamiento.

c) Científicos y/o Tecnológicos: son aquellos destinados a la radicación de empresas orientadas al desarrollo de tecnología o a la producción de bienes de alto contenido tecnológico que adicionalmente cuenten o se encuentren vinculados con centros y/o laboratorios de investigación, pudiendo prestar servicios directos o remotos a empresas localizadas dentro o fuera del Agrupamiento.

ARTÍCULO 26. Los Agrupamientos Industriales, en función de quien propicie la iniciativa, se clasifican en:

a) Oficiales: serán los promovidos y gestionados por el gobierno de

la Provincia

de Buenos Aires, de las Municipalidades y/o de

la Nación.

b) Privados: serán los promovidos y gestionados por iniciativas particulares de personas jurídicas.

c) Mixtos: serán los promovidos y gestionados conjuntamente por organismos oficiales y privados.

d) Mixtos promocionales: serán aquellos en los que el Estado aporta los inmuebles a afectarse, sobre el que se transferirá a título oneroso la titularidad dominial a los particulares, una vez que estos hayan realizado la inversión productiva necesaria para el emprendimiento previa certificación de los organismos de contralor, conforme la reglamentación.

ARTÍCULO 27. Los Agrupamientos Industriales, según el origen de su emplazamiento, se clasifican en:

a) Originarios.

b) Refuncionalización de plantas industriales en desuso.

c) Proyectos sobre parcelamientos existentes, adaptables al concepto de diseño y constitución de alguno de los tipos de agrupamiento industrial previstos en el artículo 24.

Capítulo III

ARTÍCULO 28. La creación, ampliación o cambio de denominación de acuerdo a lo establecido en los Artículos 24, 25 y 26 de Parques Industriales y Sectores Industriales Planificados se formalizará mediante Decreto del Poder Ejecutivo Provincial cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Decreto Reglamentario.

ARTÍCULO 29. (Artículo VETADO por el Decreto de Promulgación nº 3027/07 de la presente Ley) Con posterioridad al dictado del Decreto de creación, los Parques Industriales Oficiales o Mixtos cumplimentarán la exigencia del recaudo previsto por

la Ley

11.459 y modificatoria a través de

la Autoridad

de Aplicación de la misma, quién realizará los estudios con el fin de expedir el certificado de Aptitud Ambiental.

ARTÍCULO 30. Las ampliaciones de Parques Industriales Privados y Mixtos requerirán la expedición de un nuevo certificado de Aptitud Ambiental para el dictado del Decreto, en el caso de los Parques Industriales Oficiales no se requerirá un nuevo certificado de Aptitud Ambiental cuando:

a) La superficie propuesta y aprobada por

la Autoridad

de Aplicación de la presente Ley no supere el cincuenta por ciento (50%) de la aprobada originalmente.

b) Estuviera previsto su concreción en etapas previamente al dictado de la ley 11.459 y modificatoria.

· Lo subrayado se encuentra VETADO por el Decreto de Promulgación nº 3027/07 de la presente Ley.

La Autoridad

de Aplicación de

la Ley

11.459 y modificatoria, no inhibirá el funcionamiento de los Agrupamientos y de las empresas en funcionamiento y con trámite de habilitación durante la etapa de evaluación de los nuevos informes de Aptitud Ambiental.

Capítulo IV

ARTÍCULO 31. La aprobación de acuerdo a lo establecido en los Artículos 24, 25 y 26 se realizará mediante Resolución Ministerial cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Decreto Reglamentario.

Capítulo V

ARTÍCULO 32. La aprobación de acuerdo a lo establecido en los Artículos 24, 25 y 26 se realizará mediante Resolución Ministerial cuando se encuentren reunidos los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Decreto Reglamentario.

ARTÍCULO 33. La subdivisión parcelaria del espacio físico destinado a uso común y al privativo de cada empresa se regirá por lo dispuesto en

la Ley

de Ordenamiento Territorial y de Uso del Suelo vigente o con arreglo a

la Ley

13.512 según el caso.

La Autoridad

de Aplicación podrá establecer excepciones en lo referente a medidas y superficies mínimas o máximas, creando

la Incubadora

de Empresas cuando lo considere necesario o conveniente de acuerdo a las políticas de desarrollo industrial.

Las Incubadoras de Empresas no requieren para su asentamiento ubicarse en zona industrial exclusiva.

ARTÍCULO 34. . El asentamiento de empresas no podrá ser en ningún caso definitivo. Los contratos de locación entre la administración del agrupamiento industrial y la empresa a radicarse no podrán tener plazos inferiores a tres (3) años de duración, y en todos los casos deberán contar con la facultad para la empresa de rescisión unilateral luego de transcurridos los primeros seis (6) meses.

Ningún contrato de locación, incluidas sus prórrogas podrá habilitar a la empresa a permanecer dentro de la incubadora por más de seis (6) años.

En este tipo de emprendimiento no serán admisibles los comodatos y las cláusulas que contraríen lo precedente se considerarán automáticamente reemplazadas por éstas.

ARTÍCULO 35. En las Incubadoras de empresas públicas o mixtas los contratos de concesión deberán establecer un plazo mínimo de tres (3) años y un máximo de seis (6) años incluidas las prórrogas.

Son de aplicación a las Incubadoras de Empresas y a las empresas que en ellas se radiquen, lo previsto en los artículos 25 y 26 de la presente Ley.

Capítulo VI

ARTÍCULO 36. Las Unidades Modulares Productivas podrán ubicarse en áreas rurales o complementarias, circundantes a localidades de baja población y contar con caminos de acceso o rutas.

ARTÍCULO 37. La Autoridad

de Aplicación de la presente Ley establecerá la infraestructura mínima que deberán tener y aprobará su localización y diseño general con la previa opinión del Municipio respectivo.

Capítulo VII

ARTÍCULO 38. Las Zonas Industriales estarán constituidas por las tierras delimitadas por el Municipio de acuerdo a

la Ley

de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo vigente.

La Autoridad

de Aplicación llevará un registro de la zonificación existente, a cuyo fin cada Municipio deberá remitirle dentro de los treinta (30) días, de sancionada la presente Ley, fotocopia autenticada de

la Ordenanza

respectiva y en idéntico plazo cualquier modificación que en el futuro realice.

ARTÍCULO 39. Las Zonas Industriales para su subdivisión deberán presentar el proyecto de loteo ante

la Dirección

de Geodesia, quien se expedirá sobre su factibilidad y previo a la aprobación de la planimetría requerirá de

la Autoridad

de Aplicación

la Disposición

que habilite el emprendimiento. Este acto administrativo deberá citarse entre las notas del plano.



TÍTULO IV

Artículos 40 a 45

ARTÍCULO 40. Ratifícase la existencia en todo el territorio provincial de los siguientes Agrupamientos Industriales:

a) Parques Industriales Oficiales: Azul, Bahía Blanca, Bragado, Carlos Casares, Comirsa (Complejo Industrial Ramallo-San Nicolás), Coronel Suárez, Chivilcoy, General Pueyrredón, Junín,

La Plata

, Lincoln, Epibam (ex Cantábrica), Olavarría, Pergamino, Tandil, Tres Arroyos.

b) Parques Industriales Privados: Campana S.A. (Campana), C.I.P.O . (Centro de Industriales Parque Oks -Escobar), C.I.R .2 (Centro Industrial Ruta 2-Berazategui), Tortuguitas (Malvinas Argentinas), Lago Verde S.A. (Pilar).

c) Sectores Industriales Planificados Oficiales: Alberti, Adolfo Alsina, Ayacucho, Benito Juárez, Bolívar, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Dolores, General Belgrano, General Paz, General Pinto, General Rodríguez, Hipólito Yrigoyen, Laprida, Mercedes, Monte, Navarro, Necochea, Rauch, Roque Pérez, Saavedra, Saladillo, Suipacha, Trenque Lauquen, Veinticinco de Mayo, Médanos-Villarino, y el Polígono Industrial y Polo Tecnológico y de Servicios de Berisso.

d) Sector Industrial Planificado Mixto: Almirante Brown.

ARTÍCULO 41. Los Agrupamientos Industriales existentes regirán su funcionamiento por las normas vigentes al momento de su aprobación.

Los Entes Administradores aprobados mediante normas anteriores a la promulgación de la presente, mantendrán su vigencia.

La Autoridad

de Aplicación podrá solicitar la adecuación de sus reglamentos a la presente Ley cuando lo estime necesario basado en razones de conveniencia.

Aquellos que no cuenten con Reglamento de Administración a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, deberán sujetarse a las normas que esta contiene a tal fin.

ARTÍCULO 42. La Autoridad

de Aplicación de la presente Ley será designada por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 43. La presente Ley, deberá ser reglamentada dentro de los sesenta (60) días de sancionada.

ARTÍCULO 44. Derógase el Decreto-Ley 10119/83.

ARTÍCULO 45. Comuníquese al Poder Ejecutivo



VEREDICTA LEYES

Ley 13.744. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).