

**CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PENA
***** C H A C O *******

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3499

VISTO

La falta de tierras publicas fiscales aptas para la radicación o formación de un Parque Industrial que tenga la infraestructura mínima necesaria (Agua, luz y acceso vial pavimentado); y

CONSIDERANDO

La ubicación geopolítica de la ciudad de Presidencia Roque Saenz Peña, eje vial del Mercosur (Corredor Bioceánico), que requiere la aprobación urgente de un Plan Estratégico de crecimiento industrial;

Que la situación requiere la aprobación de un proyecto colectivo global con objetivos intersectoriales, de los cuales el Concejo Municipal no puede estar ausente;

Que en tal sentido se debe programar eficientemente la asignación de los esfuerzos y recursos, apoyando las industrias ya instaladas y propiciando la instalación de nuevos emprendimientos;

Que el Municipio como órgano de Gobierno, es quien debe afrontar el compromiso político social de generar el escenario de debate y consenso de los distintos sectores públicos y privados para tal fin, coordinando con los organismos oficiales y privados, políticas compatibles para el logro y desarrollo propuesto o deseado (Por ejemplo, el emprendimiento o solicitud conjunta con los sectores privados de créditos a entidades privadas o publicas a baja tasa, o al menos a tasa diferenciada, etc.);

Que en tal aspecto y en dicho lineamiento las tierras publicas (Fiscales disponibles) resultan no solo insuficientes sino ínfimas, para crear el escenario requerido para la formación seria de un polo de desarrollo;

Que la Provincia del Chaco ha instrumentado políticas de desarrollo asignando al Poder Legislativo, una partida presupuestaria destinada específicamente a la utilización del instituto jurídico administrativo de la expropiación, que este Poder coordina con los distintos Municipios de la Provincia, en aras a una distribución equitativa de un futura e inminente radicación industrial;

Que la ciudad de Presidencia Roque Saenz Peña, pese a lo manifestado precedentemente, no ha solicitado nunca la utilización de dichos fondos disponibles, para afrontar el compromiso de pago que implica la expropiación. Que en tal sentido esta tiene por objeto la transferencia de bienes muebles o inmuebles particulares al Estado o a algún particular que sustituya al Estado v.g. (Concesionarios). Siendo la expropiación una atribución unilateral, típica "Potestad";

Que la Constitución Nacional en los Artículos 17§ y 28§, en concordancia con lo preceptuado por lo normado en los Artículos 40§ y 42§ de la Constitución Provincial, establecen el procedimiento expropiatorio y la necesidad de la declaración de utilidad publica, para el supuesto de que no exista avenimiento y previo pago al acto de la toma de posesión ordenada por el Juez de una suma razonables (Artículo 29§ de la Ley 21.499);

Que la presente Ordenanza de ningún modo pretende sustituir el régimen de expropiación provincial, sino por el contrario dentro de dicho contexto, dar apoyatura legal a la posición de la ciudad de Saenz Peña en este tema. En idéntico sentido reconociendo el procedimiento provincial como único para los fines propuestos, lo reseñado en función del avenimiento extra judicial, no implica en modo alguno sustituir a la Fiscalía de Estado, ni a la Junta de Valuaciones de la Provincia, sino dar al Señor Intendente Municipal facultades paralelas de modo de lograr el procedimiento menos traumático, para los vecinos rurales que puedan verse afectados por una expropiación. De ese modo la Fiscalía contar con el apoyo incondicional del Gobierno de la Comuna solicitante en el caso de la presente medida, aún cuando

**CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PENA
***** C H A C O *******

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3499

todo el procedimiento legal se canalice de acuerdo a las formas que el sujeto expropiante (Estado Provincial) lo hace en sus expropiaciones de rutina;

Que lo dicho justifica lo preceptuado en el Artículo 3§ de la presente Ordenanza, aún cuando el avenimiento extra judicial lo realice el Gobierno de la Provincia, desempeñando el Poder Ejecutivo Municipal la simple función de un amigable componedor de los vecinos de su Ejido con el Estado.

Que resulta ineludible la existencia de una norma previa declaratoria de la utilidad pública, la que debe ser sancionada por el órgano competente, el que en la Provincia del Chaco lo constituye la Cámara de Diputados;

Que lo manifestado precedentemente no impide ni es óbice, para que la ciudad a través de sus representantes legales y legítimos (Concejales e Intendente), aún cuando no sea el Órgano competente, no dicte las normas legales pertinentes a los fines de calificar y declarar la utilidad pública declarada, justificativa del pedido de expropiación;

Que en los anexos obrantes en el Legajo N° 191/00 de la Secretaría del Concejo en el que se acumulan los antecedentes que originan la presente Ordenanza, con la que se forma un todo integrativo, se establece la cantidad de tierras necesarias, la definición catastral de las mismas y la ubicación exacta de tales terrenos, sin perjuicio de la mención de los mismos en los Artículos respectivos;

Que los terrenos elegidos se hallan ubicados en una zona que a criterio del Municipio, reúne los requisitos mínimos indispensables para el cumplimiento de los fines precitados, además de contar con un pedido acceso a la infraestructura requerida;

Que a lo dicho debe agregarse la voluntad política del Gobierno de la Provincia, expresada en nota remitida por el Señor Subsecretario de Comercio, Cooperativas, Industria y Minería del Ministerio de la Producción, quien adjunta en dicha nota un proyecto de convenio entre ese Ministerio y este Municipio, sobre cooperación técnica para el diseño del Parque Industrial de esta ciudad, convenio que con fecha 01 de Septiembre de 2000 se ha firmado, aclarándose el rol fundamental del Municipio en la formulación de las observaciones que considere necesarias;

Que asimismo debe agregarse el ofrecimiento formal del Gobierno de la Provincia, para la búsqueda conjunta de financiamiento, para la instalación del Parque Industrial circunstancia que se explicita claramente en las cláusulas del Convenio firmado, así como también el otorgamiento expreso de los beneficios promocionales por parte de la Provincia;

Que dentro del marco que regula la presente Ordenanza, deben insertarse los conceptos fundacionales de la Ley de Preservación del Medio Ambiente y sus modificatorias y Ordenanzas de adhesión, ya que del modo propuesto, se procederá a la erradicación paulatina de las industrias contaminantes y no contaminantes de las áreas densamente pobladas, definidas en el Apartado d) del Artículo 4§ de la Ley 3.964 referida precedentemente;

Que el mencionado Convenio en la Cláusula 2, inciso b) establece "Definir la localización del parque, en función de la planificación urbana vigente y de las condiciones físicas que requiera el buen funcionamiento del mismo", y el inciso c) "Realizar todo tipo de trámite y acuerdos ante autoridades provinciales o nacionales que aseguren la total regularización y plena disposición dominial de los terrenos afectados al parque";

Que la vigencia de la Ordenanza N° 1410, sancionada en 1990, mediante la cual se afectaba lotes fiscales municipales, con destino a la localización del futuro Parque Industrial, establece la prohibición expresa de disponer su uso para otros fines que no sean "Futuros asentamientos industriales", declarándose en su Artículo 3§, la no innovación de la situación "actual" de los terrenos referidos en el

**CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PENA
***** C H A C O *******

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3499

Artículo 1º, avalan y fundamentan esta norma legal. Así como también determina que gestiones gubernamentales anteriores han tenido id,ntico criterio en referencia a la ubicación en donde debía estar radicado el Parque Industrial, al menos desde el año 1990 hasta le fecha, aún cuando el mismo, en el plano f ctico, no se haya producido y por ello las Ordenanzas anteriores mencionadas hablan de "Reserva" y "Afectación";

Que la presente tampoco se contrapone a la Ordenanza 2402 sancionada en 1997, mediante la cual se reservan para emprendimientos industriales predios de la Circunscripción X de la Colonia Pampa Napenay, habida cuenta de que la ubicación de dichos predios es también excelente a los fines de una futura radicación industrial, aún cuando por el contenido de la presente norma se pretende la concentración de predios en el otro extremo suburbano;

Que el Concejo Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 28 de Septiembre de 2000, según consta en el Acta N° 802, aprobó por unanimidad el Despacho producido por la Comisión de Hacienda y Presupuesto, que dictamina la aprobación en general y en particular del Proyecto de Ordenanza presentado por el Ejecutivo Municipal, obrante en las fojas 1 a 3 inclusive del Legajo N° 191/00 de la Secretaría del Cuerpo, atento a lo cual se sanciona la presente.

POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA -CHACO-
SANCIONA CON FUERZA DE**

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º.- **DECLARAR** de Utilidad Publica, a los fines de establecer las bases de crecimiento y desarrollo del rea industrial, concretando de ese modo el espacio físico requerido para dicho Parque Industrial, las tierras de propiedad privada ubicadas en:

- a) Chacra 52 s/c., Chacra 58 s/t., Parcela 3, 50 Ha.; Parcela 6, 25 Ha. Parcela 5, 25 Ha.
- b) Chacra 53 s/c., Chacra 57 s/t., Parcela 12, 11 Ha., 67 Ar.; Parcela 13, 24 Ha., 67 Ar. 48 Ca.
- c) Chacra 54 s/c., Chacra 56 s/t., 100 Ha.

Todo ello de conformidad con lo que se expresa en los considerandos que anteceden.

ARTICULO 2º.- **SOLICITAR** a la Honorable C mara de Diputados de la Provincia del Chaco, la sanción de una Ley declarando de "Utilidad Publica" los terrenos mencionados en el Artículo 1§, a los efectos de que el Gobierno de la Provincia afecte los recursos presupuestados a los fines de la expropiación de dichos predios, con destino a la ampliación del Parque Industrial.

ARTICULO 3º.- **FACULTAR** al Poder Ejecutivo Municipal a iniciar las gestiones extrajudiciales o avenimiento con los titulares dominiales de los predios afectados por la presente norma, tendientes a encontrar una solución armónica y consensuada en relación a los extremos que emanan de la aplicación de la medida administrativa en estudio, dentro del marco legal de la Ley 21.499, que prevé este tipo de superación de los conflictos de intereses fuera del ámbito judicial "Estableciendo la conveniencia de utilizar esta vía extrajudicial para los dos trminos de la relación jurídico-expropiatoria, para el expropiante permitiendo disponer inmediatamente del bien evitando los gastos y demoras producidos en la vía judicial y para el expropiado, puesto que implica una sustitución de valores pr cticamente autom ticos", según se expresa en "Derecho Administrativo Económico" de AOS, Roberto Dromi, Tomo 2, P gina 431.

ARTICULO 4º.- **ELEVAR** un ejemplar debidamente autenticado de la presente Ordenanza juntamente con los antecedentes que la motivan, a la Honorable C mara de Diputados de la Provincia del Chaco, a los efectos de la implementación de los procesos expropiatorios estipulados legalmente.

**CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PENA
***** C H A C O *******

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3499

ARTICULO 5º.- REGISTRAR, COMUNICAR a quienes corresponda, PUBLICAR en el BOLETIN MUNICIPAL en forma sintetizada en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DEL CHACO y oportunamente ARCHIVAR.-

gav/.

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 29 SEPT. 2000.

**Fdo.GUSTAVO A. VALDIVIA
Secretario Concejo Municipal**

**Fdo.GERARDO CIPOLINI
Presidente Concejo Municipal**