

**ORDENANZA N° 1574 H.C.D.**

**VISTO:** Que a efectos de impulsar una política municipal propicia para el desarrollo urbano y medio ambiente, se torna oportuno y conveniente en jurisdicción del Municipio de Chajarí efectuar un relevamiento total de la situación real y actual del predio municipal donde se encuentra instalada y en funcionamiento el Área Industrial de Chajarí, reglada originariamente por la Ordenanza N° 25/90 HCD, a efectos de tomar pleno conocimiento de las situaciones jurídicas de los dominios inmobiliarios, de lo afectado a dominio público y de dominio privado, de promociones industriales vigentes otorgadas por normas municipales específicas; de la situación de los inmuebles y emprendimientos respecto a servicios públicos, existencia de los mismos o falencias que pudieren existir, y de todo otro dato que fuere necesario constatar, verificar y controlar respecto a la norma reglamentaria básica del Área Industrial antes mencionada, a efectos de poder delinear una política moderna, protectora del medio ambiente, interrelacionado con otros poderes de Estado o con Privados, que permita y viabilice el desarrollo del Municipio local, en pleno ejercicio de su autonomía institucional, política, económica, financiera y administrativa asegurada por el Art. 231 de la Constitución de Entre Ríos, reglada por la vigente Ley Orgánica N° 10.027, Ordenanzas Municipales 25/90 HCD y concordantes vigentes de la materia, orientado al bien común de la sociedad; y

**CONSIDERANDO:** Que el Municipio de la Ciudad de Chajarí, cuenta entre sus dominios privados con un predio afectado a la instalación y desarrollo del Area Industrial Chajarí, el que originariamente fuera reglamentado por imperio de la Ordenanza N° 25/90 HCD, habiéndose experimentado en el transcurso de los años que, varios predios fueron objeto de ventas promocionadas por el Municipio a inversionistas que así lo han petitionado, conforme a la normativa del momento existente entre partes, lo que debió serlo en el marco del Régimen Promocional para Inversiones en la actividad industrial, de frutos y productos de la zona sita en la zona de influencia de la represa de Salto Grande, lo cual debe conocerse con precisión desde su origen, hasta la situación real actual y;

Que luego de la Reforma de la Constitución de Entre Ríos en el año 2008, y la nueva Orgánica para los Municipios establecida por Ley N° 10.027 y sus reformas, se han dado a los Municipios de Entre Ríos importantes funciones y competencias, tales como la de gobernar y administrar los intereses locales orientados al bien común; establecer, recaudar y administrar sus recursos, rentas y bienes propios; regular, disponer y administrar en su ámbito de aplicación los bienes del dominio público y privado municipal; administrar tierras fiscales y demás bienes que les corresponden, etc., y otras previstas en los arts. 240 inc 1, 11, 12, 13, 17, 18, 21 apartado a), c), d), g); 24; 25 y concordantes, estando habilitado el Municipio para lograr tales objetivos en todo aquello especificado en el Art. 242 de la Constitución de Entre Ríos, lo que fuera reglamentado por la Ley Orgánica para Municipios de Entre Ríos por medio del art. 11 en sus diversos incisos y apartados todos los cuales se dan por reproducidos, en especial, lo normado en el art. 11 inc. g) relativo al desarrollo urbano y medio ambiente, apartado g.2 que indica reglamentar la instalación, *ubicación y funcionamiento* de establecimientos comerciales, *industriales* o de otra índole...

Que es un anhelo del Municipio de Chajarí impulsar el Área Industrial de Chajarí, en especial, orientarla hacia la agro-industria-alimentaria, para agregar valor a los frutos y productos locales, aspirando a que en un futuro inmediato se pueda ampliar dicha Área y/o transformarse en un Parque Industrial de Chajarí, con todas las ventajas que ello apareja para la zona y los intereses generales del Municipio;

Que debemos recordar a las empresas lo establecido en la Ordenanza N° 25/90 HCD, artículo 102 que dice que deberán iniciar el proceso productivo en un 50% dentro del plazo de 30 días contados desde la instalación definitiva de la planta y lo establecido en el artículo

103 donde se establecen las penalidades en caso de no cumplir con lo anteriormente expuesto, que incluye la posibilidad de hacer caducar la adjudicación.

Que actualmente el Municipio cuenta con un área específica de Producción y demás funcionarios de la planta permanente que están en condiciones de efectuar el relevamiento necesario que se desea encarar por la presente, para lo cual cabe autorizar al Ejecutivo Municipal para la organización y distribuciones de tareas entre agentes y funcionarios de la planta permanente municipal, para el logro de los objetivos de la presente con economía, eficiencia y eficacia, por ello, y en base a las normas jurídicas pre-mencionadas en los Considerandos que anteceden.

**POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CHAJARÍ, sanciona la presente:**

**ORDENANZA**

**Artículo 1º:** DISPONESE efectuar un relevamiento total de la REALIDAD FACTICA y JURIDICA del emprendimiento que el Municipio de Chajarí encarara por imperio y aplicación de la Ordenanza N° 25/90 HCD reguladora del “AREA INDUSTRIAL CHAJARI”, a efectos de ADQUIRIR pleno conocimiento de la realidad fáctica, jurídica, de promociones vigentes, proyectadas o abandonadas, de servicios públicos o privados con que cuenta cada predio o proyecto de inversión; situación respecto a mensuras, deslindes, amojonamientos, linderos, y demás situaciones territoriales e inmobiliarias que pudieren formar parte de esa realidad que se desea conocer respecto a inmuebles de privados, de espacios públicos o de uso comunitario, estado de conservación y edificio de los mismos, con identificación de ocupantes permanentes o transitorios, y demás datos que sirvan para generar e impulsar políticas de desarrollo económico con función social, con protección del medio ambiente y priorización de la agro-industria-alimenticia u otras que fuere de interés general para el Municipio de Chajarí.

**Artículo 2º:** FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal, para que a través de sus Secretarías o Direcciones organice, distribuya y ejecute las tareas de requerimientos, intimaciones, notificaciones, solicitud de informes a toda persona pública o privada que surja de relevamientos fácticos “in situ” dentro del Área Industrial Chajarí, solicitando o requiriendo a los mismos, la presentación de documentación que permita analizar y constatar sus derechos sobre el dominio de la tierra; concesiones, otorgamientos de promociones, exenciones, prórrogas o requerimientos que pudieren haber tenido de parte del Municipio local, y/o toda documentación que fuere necesaria para que el Ejecutivo pueda corroborar la situación fáctica de ocupación en el bien inmueble con la documentación que respalda la misma desde el punto de vista jurídico (escrituras, boletos, cesiones de derechos, demás instrumentos públicos o privados, etc.)

**Artículo 3º:** Las facultades otorgadas por el artículo anterior implica también que el Ejecutivo organice por la Dirección de Producción, con colaboración de la Oficina de Inspección General u Oficina Notarial, la realización de ACTAS DE CONSTATAACION sobre estado de las edificaciones; situación conforme a planos de construcción; existencia, estado y funcionamiento de servicios del inmueble (energía eléctrica, cloacas, agua potable, gas, etc.) como así también constatar todo lo relacionado con efluentes, cámaras existentes o proyectadas; desagües; destino final de residuos, tipo de residuos, etc. Dichas Actas de Constatación deberán hacerse llegar al Ejecutivo Municipal dentro del término que éste indique para la realización de las mismas.

**Artículo 4º:** OTORGASE un Plazo al Ejecutivo Municipal para la realización del relevamiento total dispuesto en el Art. 1º de la presente de 30 días (treinta días hábiles), los que podrán ser prorrogados por 30 días hábiles más en caso de así peticionarlo el Ejecutivo cuando la complejidad de las tareas lo demande. A su término, el Ejecutivo Municipal, previa vista al Departamento Jurídico del

Municipio informará a éste Concejo Deliberante acerca de la situación actual de los emprendimientos radicados en el Área Industrial de Chajarí, los proyectados, los fracasados, y todo lo requerido por artículos anteriores, siempre a la luz de la Ordenanza N° 25/90 HCD que oportunamente reglamentara dicha operación. También el Ejecutivo Municipal recabará un dictamen de Contaduría Municipal a efectos de que informe acerca de promociones vigentes, proyectadas, cumplidas y no cumplidas, conformadas con las normas jurídicas que dieron origen a cada uno de ellas.

**Artículo 5°:** FACULTASE al Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente, nominar agentes o funcionarios encargados de la ejecución de las tareas encomendadas, disponiendo plazos para ello, y lugar donde se deberá unificar lo tramitado, debiéndose distribuir las tareas entre personal de planta permanente del Municipio con funciones en distintas áreas, todas las cuales deberán prestar colaboración ante el requerimiento efectuado por el Ejecutivo. Facultase además a reglar todo lo que crea conveniente a fin de evacuar lo requerido y/o Proyectar Ordenanzas que fueren necesarias para darle impulso al Área Industrial de Chajarí en el marco normativo antes referenciado.

**Artículo 6°:** FACULTASE al Ejecutivo Municipal a TOMAR POSESIÓN de todo bien inmueble sito dentro del predio general originario de dominio privado municipal ocupado por el Área Industrial Chajarí y que no fuere acreditado con precisión acerca de sus dueños, poseedores, tenedores, beneficiarios, etc. y que pese a los requerimientos del Ejecutivo Municipal y constataciones o verificaciones in situ realizadas, denotaren un aparente estado de abandono y fuera del régimen de la Ordenanza N° 25/90 HCD. El Ejecutivo además podrá publicar EDICTOS en diarios locales, páginas Web o diarios de la zona, convocando a quienes se consideren con derecho, para que comparezcan y lo acrediten, bajo apercibimiento de que el Municipio a través del Ejecutivo tome posesión de tales bienes. Queda facultado también el Ejecutivo para ingresar a todo predio que aparente estar abandonado, proceder a efectuar limpieza, desmalezamiento, desratización, combatir plagas o pestes, y realizar toda tarea que fuere necesario para conservación del medio ambiente y la salud de los ocupantes del Área Industrial Chajarí. Todo trabajo que realice el Municipio en predio privado, generará un Acta Administrativa donde se dejará constancia de los hechos realizados, tareas, personal interviniente y maquinarias e insumos, para pasar luego a Contaduría a efectos de liquidar deudas a terceros y oportunamente efectuar su reclamo de pago.

**Artículo 7°:** IMPUTASE toda erogación que demande el cumplimiento de la presente a las Partidas del Presupuesto Municipal correspondiente.

**Artículo 8°:** Elévese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

**Artículo 9°:** Comunicar, registrar, publicar, archivar.

Sancionada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Chajarí, a los tres días del mes de marzo de dos mil dieciséis.