

CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS  
CASA DE MOVIMIENTO  
26 NOV 2024  
837  
Recibido.....Hs.  
Nº 55352.....C.D.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

**Artículo 1.-** Declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación una fracción de terreno identificada con la con la partida de impuesto inmobiliario N° 140500190413/0000-2 ubicado en calle Circunvalación Presidente Perón, Sarmiento y el inmueble propiedad de Papelera Andino S.A., identificado con la partida de impuesto inmobiliario N° 140500190626/0002-0, con una superficie total de 50,004 m2, ubicado en la localidad de Pueblo Andino, departamento Iriondo y que pertenece a la Papelera Andino S.A.

**Artículo 2.-** El inmueble a expropiar debe destinarse a la construcción y puesta en funcionamiento de un Centro Eco Natural, Cultural y Turístico Comunal, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 029/2020 de la comuna de Pueblo Andino.

**Artículo 3.-** Autorízase a la comuna de Pueblo Andino, departamento Iriondo a ejercer la acción expropiatoria conforme lo establecido por la Ley N° 7534.

**Artículo 4.-** Las erogaciones provenientes de la aplicación de la presente ley y todos los gastos que resulten necesarios para el procedimiento expropiatorio, serán a cargo del estado provincial pudiendo a tal efecto realizar un aporte extraordinario a la comuna de Pueblo Andino.

**Artículo 5.-** Comuníquese el Poder Ejecutivo.

Celia Arena  
Diputada Provincial

Marcos Corach  
Diputado Provincial

Lucila De Ponti  
Diputada Provincial

Carlos Del Frade  
Diputado Provincial

Claudia Balague  
Diputada Provincial

Verónica Baró Graf  
Diputada Provincial



# CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

## FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

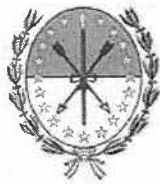
El presente proyecto de ley tiene como finalidad recuperar para la comunidad de Pueblo Andino un espacio perteneciente a la Papelera Andino S.A., conocido como ex Club Celulosa Argentina, que es patrimonio histórico y cultural de esa localidad.

Dicho inmueble perteneció a la empresa Celulosa Argentina y fue el centro de recreación de sus empleados que, en la época que se construyó era la mayoría del pueblo. Los vaivenes de la economía fueron reduciendo drásticamente la operación de la planta de celulosa y sus activos fueron transferidos a sus actuales propietarios.

Ante el estado de abandono, vandalismo y falta de conservación del edificio en el año 2018, la entonces gestión comunal lo declaró patrimonio histórico comunal y tomó la decisión de recuperarlo, negociando para ello un comodato con la empresa por el término de diez años. El lugar se rehabilitó ediliciamente y volvió a formar parte de la vida social y comunitaria como en sus años más preciados, donde las familias andinenses, las instituciones y el pueblo entero disfrutaban de actividades culturales y deportivas recuperando el fuerte sentido de pertenencia sobre este emblemático predio.

La empresa actualmente se encuentra transitando el proceso de quiebra lo cual hace peligrar el futuro de este espacio como activo social y estatal de Pueblo Andino pudiendo perder uno de los últimos puntos de encuentro, disfrute y convivencia de todas y todos.

Cabe tener en cuenta que Pueblo Andino experimentó en las últimas décadas una modificación importante en su estructura social. En efecto la salida de los habitantes de Rosario y su cordón de los centros urbanos para vivir en comunidades



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

más pequeñas trajo como consecuencia un verdadero boom demográfico en esta localidad del departamento Iriondo. Actualmente sobre un total aproximado de 7141 lotes que tiene registrado catastralmente casi 4000 están edificados y el crecimiento de la matrícula para acceder a primer grado creció un 49% entre 2015 a 2019. En la temporada estival el crecimiento es aún mayor teniendo picos de más de 10000 residentes cuando se instalan las personas que tiene casas de fin de semana.

No obstante, debido a que no todo el mundo cumple con la obligación de cambiar su domicilio, en los registros todavía sigue siendo una comuna y recibe la coparticipación en parte de acuerdo a la cantidad de habitantes. Por ello no cuenta con recursos para adquirir este bien y ponerlo a disposición de una comunidad que crece y demanda más y mejores bienes públicos.

La comisión comunal así lo entendió, por eso sancionó la Ordenanza N° 29/2020 mediante la cual solicita la declaración de utilidad pública y la expropiación. Asimismo, cabe destacar que esta declaración de expropiación viene siendo presentada desde ese mismo año. Sirva de antecedente los Expedientes N° 41410 y N° 46467 del año 2020 y 2022 respectivamente del diputado m/c Oscar Martínez; y el Expediente N° 49115 del diputado Ariel Bermúdez, en razón de lo cual habiendo perdido estado parlamentario y atento la importancia sobre la que versa el pedido de expropiación para la localidad de Pueblo Andino, se vuelve a presentar esta iniciativa.

Por los motivos expuestos, solicito el acompañamiento del presente proyecto de ley.

Celia Arena  
Diputada Provincial

Marcos Corach  
Diputado Provincial

Lucila De Ponti  
Diputada Provincial

Carlos Del Frade  
Diputado Provincial

Claudia Balague  
Diputada Provincial

Verónica Baró Graf  
Diputada Provincial



# CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

## LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

### SANCIONA CON FUERZA DE

#### LEY:

**Artículo 1.-** Declarase de utilidad pública y sujeta a expropiación una fracción de terreno identificada con la con la partida de impuesto inmobiliario N° 140500190413/0000-2 ubicado en calle Circunvalación Presidente Perón, Sarmiento y el inmueble propiedad de Papelera Andino S.A., identificado con la partida de impuesto inmobiliario N° 140500190626/0002-0, con una superficie total de 50,004 m2, ubicado en la localidad de Pueblo Andino, departamento Iriondo y que pertenece a la Papelera Andino S.A.

**Artículo 2.-** El inmueble a expropiar debe destinarse a la construcción y puesta en funcionamiento de un Centro Eco Natural, Cultural y Turístico Comunal, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 029/2020 de la comuna de Pueblo Andino.

**Artículo 3.-** Autorízase a la comuna de Pueblo Andino, departamento Iriondo a ejercer la acción expropiatoria conforme lo establecido por la Ley N° 7534.

**Artículo 4.-** Las erogaciones provenientes de la aplicación de la presente ley y todos los gastos que resulten necesarios para el procedimiento expropiatorio, serán a cargo del estado provincial pudiendo a tal efecto realizar un aporte extraordinario a la comuna de Pueblo Andino.

**Artículo 5.-** Comuníquese el Poder Ejecutivo.

Celia Arena  
Diputada Provincial

Marcos Corach  
Diputado Provincial

Lucila De Ponti  
Diputada Provincial

Carlos Del Frade  
Diputado Provincial

Claudia Balague  
Diputada Provincial

Verónica Baró Graf  
Diputada Provincial



# CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

## FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto de ley tiene como finalidad recuperar para la comunidad de Pueblo Andino un espacio perteneciente a la Papelera Andino S.A., conocido como ex Club Celulosa Argentina, que es patrimonio histórico y cultural de esa localidad.

Dicho inmueble perteneció a la empresa Celulosa Argentina y fue el centro de recreación de sus empleados que, en la época que se construyó era la mayoría del pueblo. Los vaivenes de la economía fueron reduciendo drásticamente la operación de la planta de celulosa y sus activos fueron transferidos a sus actuales propietarios.

Ante el estado de abandono, vandalismo y falta de conservación del edificio en el año 2018, la entonces gestión comunal lo declaró patrimonio histórico comunal y tomó la decisión de recuperarlo, negociando para ello un comodato con la empresa por el término de diez años. El lugar se rehabilitó ediliciamente y volvió a formar parte de la vida social y comunitaria como en sus años más preciados, donde las familias andinenses, las instituciones y el pueblo entero disfrutaban de actividades culturales y deportivas recuperando el fuerte sentido de pertenencia sobre este emblemático predio.

La empresa actualmente se encuentra transitando el proceso de quiebra lo cual hace peligrar el futuro de este espacio como activo social y estatal de Pueblo Andino pudiendo perder uno de los últimos puntos de encuentro, disfrute y convivencia de todas y todos.

Cabe tener en cuenta que Pueblo Andino experimentó en las últimas décadas una modificación importante en su estructura social. En efecto la salida de los habitantes de Rosario y su cordón de los centros urbanos para vivir en comunidades



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

más pequeñas trajo como consecuencia un verdadero boom demográfico en esta localidad del departamento Iriondo. Actualmente sobre un total aproximado de 7141 lotes que tiene registrado catastralmente casi 4000 están edificados y el crecimiento de la matrícula para acceder a primer grado creció un 49% entre 2015 a 2019. En la temporada estival el crecimiento es aún mayor teniendo picos de más de 10000 residentes cuando se instalan las personas que tiene casas de fin de semana.

No obstante, debido a que no todo el mundo cumple con la obligación de cambiar su domicilio, en los registros todavía sigue siendo una comuna y recibe la coparticipación en parte de acuerdo a la cantidad de habitantes. Por ello no cuenta con recursos para adquirir este bien y ponerlo a disposición de una comunidad que crece y demanda más y mejores bienes públicos.

La comisión comunal así lo entendió, por eso sancionó la Ordenanza N° 29/2020 mediante la cual solicita la declaración de utilidad pública y la expropiación. Asimismo, cabe destacar que esta declaración de expropiación viene siendo presentada desde ese mismo año. Sirva de antecedente los Expedientes N° 41410 y N° 46467 del año 2020 y 2022 respectivamente del diputado m/c Oscar Martínez; y el Expediente N° 49115 del diputado Ariel Bermúdez, en razón de lo cual habiendo perdido estado parlamentario y atento la importancia sobre la que versa el pedido de expropiación para la localidad de Pueblo Andino, se vuelve a presentar esta iniciativa.

Por los motivos expuestos, solicito el acompañamiento del presente proyecto de ley.

Celia Arena  
Diputada Provincial

Marcos Corach  
Diputado Provincial

Lucila De Ponti  
Diputada Provincial

Carlos Del Frade  
Diputado Provincial

Claudia Balague  
Diputada Provincial

Verónica Baró Graf  
Diputada Provincial