**Honorable Concejo Municipal de San Jorge**

**Av. Alberdi 1155 – (2451) San Jorge – Santa Fe - Tel: 03406-444122**

**2021 “Año de la prevención y Lucha contra el Covid -19”**

**2021 “Año de la prevención y erradicación de la Violencia de Género en todas sus formas”**

**ORDENANZA Nº 2360**

**VISTO:**

La Resolución IM/25.329 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre los expedientes Nº 1561/2020, Expediente N°502/2021, Ley Provincial N°11717, Ordenanza N°1798/2010 (fitosanitarios – limite agronómico) y las Normativas Urbanísticas Vigentes, y;

**CONSIDERANDO**:

Que las presentes actuaciones se inician a instancias de particulares, quienes presentan un proyecto de desarrollo urbanístico en zona rural del Distrito San Jorge, con el objeto de llevar adelante un polo logístico y desarrollo de servicios para actividades esencialmente agropecuarias;

Que el proyecto presentado no encuentra antecedentes similares en la ciudad ni en la zona, surgiendo de la necesidad de erradicar de la planta urbana de la ciudad el guardado y acopio de maquinarias y productos fitosanitarios cuya manipulación conlleva riesgos para la salud de la población;

Que la circulación de vehículos de gran porte (como lo es la maquinaria agrícola y camiones) dentro del ejido urbano, genera dificultades para los productores agropecuario, a la vez que riesgos de accidentes viales;

Que las normativas urbanísticas vigentes para la planta urbana de la ciudad, en sus articulados enumeran como usos NO ADMITIDOS “*Cualquier actividad que manipule productos químicos, productos tóxicos, sustancias peligrosas, inflamables o explosivos. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, toda actividad o emprendimiento deberá presentar a la Secretaría de Medio Ambiente, un estudio de impacto ambiental, dependiendo de la categoría de su actividad, como así también, dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las Leyes y Ordenanzas pertinentes*”;

Que de acuerdo al dictamen de Fiscalía Municipal de fecha 20 de Julio de 2021, donde informa que si bien la mayoría de las normativas y leyes en él citados, refieren específicamente a proyectos de desarrollo y loteos de inmuebles con fines de urbanización, las mismas extienden su aplicación en general, a cualquier proyecto o emprendimiento “*capaz de modificar el ambiente”* o *“que afecte o sea susceptible de afectar el ambiente*”. No obstante esto, según los mismos considerandos emanados de la Resolución 350/17 citada “*surgen de la evaluación del entorno inmediato de ciertas nuevas urbanizaciones complejidades debido a la interacción de actividades agrícolas existentes con las nuevas urbanizaciones, que deben evaluarse cuidadosamente, para lo cual es indispensable la determinación de la línea agronómica, con la zona de amortiguación, verificando las normas de ordenamiento urbano, a los efectos de lograr su inserción armónica*”. Siguiendo esta línea argumental, se considera que el uso propuesto por el desarrollador resulta incompatible con actividades de la zona urbana y totalmente compatible con actividades de ZONA RURAL, por lo que debe mantenerse esta última zonificación;

Que este emprendimiento de servicios productivos que se pretende desarrollar, permitirá continuar impulsando el crecimiento y progreso de la ciudad de San Jorge;

Que el desarrollador deberá cumplimentar lo estipulado en la Ley Provincial N°11717, su Decreto Reglamentario N°101/03, Resol. Provincial N°350/2017 y demás legislaciones vigentes, para emprendimientos de tipo NO RESIDENCIAL (asimilables a Parques Industriales);

Que su aprobación permitirá también satisfacer la necesidad de inmuebles para acopio y guarda de maquinaria e insumos agropecuarios en un amplio sector de la población dedicada a la producción agropecuaria.

Por todo ello el Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Jorge en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756 y su Propio Reglamento Interno emite la siguiente:

**O R D E N A N Z A**

**Art.1º):** Ratifíqueseel “Uso Conforme de Suelo” otorgado oportunamente conforme lo actuado en los Expedientes N°1561/2020 y Nº 502/2021 para el Proyecto denominado “Polo de Logística Agrícola y Agronegocios” solicitado por el Sr. Martín Garcés (D.N.I.: 18.619.914), en su carácter de Presidente de “MAJAM S.A.”, propietario del inmueble ubicado al Sur de esta ciudad sobre el cual se propone sea llevado a cabo, el que se identifica como LOTE N°2 del plano de mensura N°171.174 (P.I.I. N°167.001/0000), con una superficie total de 11Hs., 62As., 74Cas., 90dm2.-

**Art. 2º):** Promúlguese, Comuníquese, Publíquese, Desé Copia al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala del Honorable Concejo Municipal de San Jorge, Ciudad Sanmartiniana, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, a los veintiocho días del mes de Octubre de 2021.-

Sr. Andrés Rosetti Sr. Gustavo Paschetta

Secretario del H.C.M Presidente del H.C.M.