**Honorable Concejo Municipal de San Jorge**

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

**“2022 – Año del Veterano y de los Caídos en la Guerra de Malvinas”**

ORDENANZA Nº 2417

**VISTO:**

La Resolución IM/ 25.634 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal sobre, el Expte. N°207 – de fecha 15 de Febrero de 2022; el uso conforme de suelo otorgado por este Municipio en fecha 20 de Noviembre de 2020 y la reciente Resolución N°027 de fecha 18 de Marzo de 2022 emitida por el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) de la provincia de Santa Fe, y;

**CONSIDERANDO:**

Que es propósito de la firma Majam S.A. CUIT 30-71705458-6, el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado “POLO DE LOGISTICA Y AGRONEGOCIOS” principalmente orientado a la guarda de maquinaria agrícola, transporte en general y servicios orientados a estos últimos, en el inmueble rural identificado como Lote N°2 del plano de mensura N°171174, que posee una superficie de 11Ha, 62ª, 74Ca. 90 dm2.; identificado con la P.I.I. 12-08-00-167001/0003-3, inscripta en el Registro de la Propiedad bajo el Dominio Tomo 282, Folio 2281, N°220287, ubicado sobre ruta Prov. N°13, a unos 2,1 km. al sur de la ciudad;

Que en fecha 20 de Noviembre de 2020 se otorga el “Uso Conforme de Suelo” al emprendimiento en cuestión;

Que la Resolución N°027 de fecha 18 de Marzo de 2022 emitida por el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) de la provincia de Santa Fe, puso en vigencia un nuevo protocolo para que la Junta Central de Valuación analice y autorice los cambios de zona y subdivisiones en zona rural y en su artículo N°5 solicita Ordenanza en la que conste la aceptación/aprobación de la actividad a desarrollar;

Que en fecha 05 de Abril de 2022, la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe, otorgó factibilidad para la alimentación eléctrica del emprendimiento (folio N°34);

Que en relación a la provisión del servicio de desagües cloacales, el municipio no cuenta con proyecto de obra, por lo que no resulta factible proveer el servicio de desagüe cloacal mediante red, no obstante dada la ubicación del terreno, los usos propuestos y la baja densidad de ocupantes que tendría el emprendimiento resulta aceptable que el tratamiento de líquidos cloacales se realice mediante sistema estático (cámara séptica o biodigestor + pozo ciego o lecho nitrificante);

Que el Municipio en la actualidad no cuenta con capacidad para suministrar el servicio de agua potable ampliando la red existente; por lo que resulta aceptable la realización de pozos individuales para captación de agua por cada parcela.

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal 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:

**ORDENANZA**

**Art.1º):** Dispóngase la creación del Distrito “ÁREA DE LOGISTICA I” y asígnese dicha categorización al ámbito territorial determinado por los límites del denominado Lote N°2 del plano de mensura N°171174, que posee una superficie de 11Ha, 62ª, 74Ca. 90 dm2.; identificado con la P.I.I. 12-08-00-167001/0003-3, cuyos USOS NO ADMITIDOS serán los siguientes:

1. Residencial exclusivo, (a excepción de vivienda de cuidadores, y/o administrador).
2. Industrial en general.
3. Comercios minoristas, a excepción de los relacionados al sector agropecuario, logística y transporte.
4. Locales bailables, locales con amenización musical y bares.
5. Hospitales, sanatorios, hogares de ancianos, escuelas, bibliotecas y/o similares.

**Art.2º):** Declárese como “Zona Sub Urbana” al denominado Lote N°2 del plano de mensura N°171174, que posee una superficie de 11Ha, 62ª, 74Ca. 90 dm2.; identificado con la P.I.I. 12-08-00-167001/0003-3).

**Art.3º):** Apruébese el anteproyecto de desarrollo propuesto por Majam S.A.

**Art.4º):** Otórguese factibilidad al emprendimiento para la captación de agua a través de pozos individuales, y factibilidad para que el tratamiento de líquidos cloacales se realice mediante sistema estático (cámara séptica o biodigestor + pozo ciego o lecho nitrificante).

**Art.5º):** Dispóngase que las modificaciones propuestas en los artículos precedentes quedan supeditadas a las correspondientes aprobaciones dispuestas en leyes provinciales y/o nacionales (Hidráulica, Medio Ambiente, Vialidad, etc.). Una vez otorgadas las aprobaciones anteriores, el desarrollador deberá presentar el proyecto definitivo para su aprobación mediante ordenanza.

**Art.6º):** Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir todos los actos jurídicos relacionados con este emprendimiento.

**Art.7º):** Promúlguese, Comuníquese, Publíquese, Dése 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 veintinueve día del mes de Setiembre de 2022.-

Sr. Andrés Rosetti Sr. Gustavo Paschetta

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