# Descripción: Descripción: Descripción: ESC

**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 2425

**VISTO:**

# La Resolución IM/ 25.669 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal sobre el Expte. Nº 693 – Año 2022, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el mismo, la Empresa ZENITH, cuyo titular es el Sr. Puri Sanjay CUIT 20-93277166-8 con domicilio real en calle Rivadavia N° 1001 y comercial en calle Las Heras N° 300 de la localidad de San Jorge solicita la compra de lotes en el Área de Uso Industrial Oficial para el Desarrollo de San Jorge según Ordenanza Municipal Nº 2339, para la concreción de la instalación de una fábrica de insecticidas, plaguicidas y productos químicos de uso agropecuario. Además, solicita que la venta se realice en modalidad a pagar en sesenta (60) meses;

Que con lo solicitado, se han recabado los informes pertinentes de la Secretaria de Medio Ambiente, de la oficina de Catastro Municipal y de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Que ha tomado intervención Fiscalía Municipal y emitido Dictamen Nº052/2022 en fecha 07 de julio, en el cual manifiesta que en cumplimiento de las pautas establecidas para el desarrollo del Área de Uso Industrial Oficial para el Desarrollo de San Jorge en la Ordenanza Nº2339, el solicitante acompaña el proyecto de inversión y desarrollo, ajustado a los requisitos establecidos en la misma y en su reglamentación.

Que pasado el presente expediente a la Subsecretaría de Producción según lo dispuesto en los artículos 6º y 10º de la Ordenanza citada, a los fines de establecer la cantidad de lotes necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión propuesto, la ubicación dentro del conjunto, y el precio y modalidad de pago del mismo, así como los beneficios de tipo fiscal o incentivos de inversión, se toma en consideración el valor de la tierra a partir del proceso de expropiación, y se contemplan las inversiones a realizar para llevar adelante el conjunto inmobiliario más los gastos que su puesta en funcionamiento demandarán al Municipio, en post de acompañar el crecimiento industrial de nuestra ciudad.

Que por lo expuesto y teniendo en consideración la naturaleza del proyecto productivo, se estima necesario enajenar al solicitante la cantidad de Cuatro (4) Unidades Funcionales, considerando los más convenientes a tal efecto, los lotes del Área de Uso Industrial Oficial para el Desarrollo de San Jorge identificadas como U52, U53, U60 Y U61, para su afectación.

Que en cuanto al precio de venta, se considera justo fijar el precio de venta en Dólares Estadounidenses Veinticinco (U$S25) por metro cuadrado, tomando la cotización del Dólar oficial publicada por el Banco de la Nación Argentina (B.N.A.) el día hábil bancario anterior al del respectivo pago. El precio fijado se entiende bonificado, en proporción al ahorro que implicará para las arcas municipales el flujo de fondos anticipado por el adquirente, respecto a la época real en que podrá hacer uso efectivo del bien, dado que las obras de infraestructura necesarias aún no han sido ejecutadas.

Que respecto a la modalidad de pago propuesta, tal como señala el Sr. Fiscal Municipal en su dictamen, la Ordenanza Nº 2339 estableció un plazo máximo de pago de sesenta (60) meses.

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):** Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la venta a favor de la empresa ZENITH, cuyo titular es el Sr. Puri Sanjay CUIT 20-93277166-8 con domicilio real en calle Rivadavia N° 1001 y comercial en calle Las Heras N° 300 de la localidad de San Jorge, una vez que la documentación legal lo permita, la cantidad de Cuatro (4) Unidades Funcionales del Área de Uso Industrial Oficial para el Desarrollo de San Jorge identificadas como U52, U53, U60 Y U61, estableciendo el precio de venta en el propuesto de Dólares Estadounidenses Veinticinco (U$S25) por metro cuadrado de superficie tomando la cotización del dólar oficial publicado por el Banco de la Nación Argentina (B.N.A.) el día hábil bancario anterior al del respectivo pago en SESENTA (60) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables conforme el índice establecido por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).-

**Art. 2º):** 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 veinte días del mes de Octubre de 2022.-

Sr. Andrés Rosetti Sr. Gustavo Paschetta

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