

**Honorable Concejo Municipal de San Jorge**

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

**2024 “Año del 30º Aniversario del Hermanamiento con Cavallermaggiore”**

**ORDENANZA Nº2513**

**VISTO:**

La Resolución IM/26.245 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre el Expte. Nº 452 – Año 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa DI TONDO JOSE E HIJOS, cuyo titulares son los Sres. GUSTAVO DI TONDO, MAURICIO DI TONDO Y PAVICICH CATALINA con domicilio comercial en calle Moreno 1183 de la ciudad 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 3 tanques aéreos para depósito de gasoil con capacidad de 102 metros cúbicos cada uno con la finalidad de ser centro de abastecimiento de camiones con destino a abastecer a las industrias y productores agropecuarios que adquieren el producto a granel;

Dicha empresa identifica los LOTES U25, U26, U27 Y U28 para el desarrollo de esta actividad;

Que, ingresado formalmente el expediente se han recabado los informes pertinentes de la Subsecretaría de Producción, Secretaría de Medio Ambiente, de la oficina de Catastro Municipal y de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos;

Que, cumplimentado lo expuesto ha tomado intervención Fiscalía Municipal y emitido Dictamen Nº12/2024, en el cual dictamina no aconsejar la venta;

Que analizado detenidamente el dictamen y adelantando resolución, surgen algunas diferencias a tener en cuenta para efectuar un análisis certero de la petición de la empresa;

Que en primer término respecto a las radicaciones permitidas por la ordenanza 2339, si bien en la definición encuadrada no estaría específicamente incluida, si debemos considerar la importancia de la radicación para el desarrollo general de la ciudad y la industria, ya que abarataría considerablemente los costos de logística a las empresas radicadas en el predio y sobre todo reduciría los riesgos viales en la ciudad, ya que como menciona el peticionante hoy esos transbordos de combustible se hacen en zona urbana de la ciudad, lo que conlleva riesgos importantes para la ciudadanía;

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 Unidades Funcionales, considerando las más convenientes a tal efecto, las identificadas como U25, U26, U27 Y U28 para su afectación;

Que en cuanto al precio de venta, se establece el valor de cuarenta dólares estadounidenses por metro cuadrado;

Que respecto a la modalidad de pago, el comprador abonará un adelanto de cuarenta y seis mil ochocientos sesenta y seis dólares y el restante en sesenta cuotas iguales y consecutivas de acuerdo a la Ordenanza Nº 2339;

Que, debemos tener en cuenta la experiencia de otras áreas industriales en las cuales se encuentran instalados establecimientos similares, son muchas las áreas industriales donde están instalados proyectos de distribución de gas oil, los cuales han resultado beneficiosos y seguros para el resto de las explotaciones industriales, solucionando y mejorando la logística de las áreas industriales. -

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 DI TONDO JOSE E HIJOS, cuyos titulares son los Sres. GUSTAVO DI TONDO, MAURICIO DI TONDO Y PAVICICH CATALINA 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 U25, U26, U27 Y U28, para la instalación de 3 tanques aéreos para depósito de gasoil.-

**Art. 2º):** Establézcase el precio de venta en cuarenta dólares estadounidenses por metro cuadrado (U$S 40), dando un total de CIENTO CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES (U$S 150.345), a pagar de la siguiente forma: a la firma del boleto de compraventa la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS (U$S 44.800) Y EL SALDO restante en sesenta (60) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables conforme al índice general de la Cámara Argentina de la Construcción (C.A.C.) de DOLARES ESTADOUNIDENSES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (U$S 1.759).-

**Art. 3º)**: El precio de venta es establecido como Precio de referencia, siendo la obligación abonar en moneda PESOS ARGENTINOS, utilizando el valor de la cotización del dólar estadounidense del Banco Nación tipo vendedor del día anterior al efectivo pago**.-**

**Art. 4º):** 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 treinta y un días del mes de Octubre de 2024.-

Sr. Andrés P. Rosetti Sr. Gustavo Paschetta

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