 **Honorable Concejo Municipal de San Jorge**

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

**ORDENANZA Nº 2523**

**VISTO:**

La Resolución IM/26.367 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre el Expte. Nº 1776 – Año 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el mismo, el Sr. Héctor Reinaldo Motta en representación de la empresa Motta ``Crea tu Espacio´´, dedicada a la comercialización y distribución de materiales de construcción en seco, maderas revestimientos, herrajes y productos afines solicitan 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 galpones con dicho destino;

Que dicha empresa identifica los LOTES U19 y U20, 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, Oficina de Comercio, la Oficina de tributos y de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos;

Que cumplimentado lo expuesto ha tomado intervención Fiscalía Municipal y emitido Dictamen Nº29/2024, aconsejando la venta;

Que la empresa, de extensa trayectoria y un gran crecimiento en los últimos años, siendo una de las más importantes de la región en dicho rubro, con potencial de crecimiento, se encuentra desarrollando actividades dentro de la zona urbana de la ciudad, lo que provoca una constante circulación de camiones y vehículos de transporte dificultando el normal tránsito de la zona y generando enormes dificultades a los vecinos del sector, siendo este uno de los motivos que hacen importante su radicación en el área industrial;

Que a su vez la empresa manifiesta que dicho desarrollo permitiría, no solo ampliar las posibilidades empresariales de la empresa, si no también generar puestos de trabajo en el corto plazo;

Que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, informa que el proyecto confeccionado por la empresa no contradice lo dispuesto por el Título V del Reglamento de Edificación;

Que el Secretario de Medio Ambiente, destaca que la actividad se considera de bajo impacto, y no encuentra inconveniente alguno respecto de la ubicación de los lotes en relación al desarrollo de la actividad;

Que la Oficina de Catastro informa que los lotes mencionados son de titularidad del municipio;

Que la Oficina de Tributos y Contribuciones, informa que la peticionante se encuentra habilitada en la actividad mencionada anteriormente y no adeuda tributos ni contribuciones, asimismo la oficina de comercio ratifica que la solicitante tiene habilitación vigente;

Que respecto a las radicaciones permitidas por la Ordenanza Nº 2339, si bien en la definición encuadrada no estaría específicamente incluida, si debemos considerar que una modificación posterior a la Ley Provincial 11.525 incorpora el Inc. K al Artículo 3 (Ley 13.131), el cual habilita Áreas de Logística en las Áreas Industriales, sumado a esto la importancia de la radicación para el desarrollo general de la ciudad, hacen que sea esencial permitir la empresa en el Área de Uso Industrial, sumado a esto la empresa posee grandes condiciones para un rápido crecimiento, lo que beneficiaría a la ciudadanía en su conjunto;

Que también debemos tener en consideración el antecedente de la Ordenanza Nº 2513 de fecha 31 octubre 2024, por la cual se habilita una empresa de logística en el Área, por todos los motivos señalados y considerando que no existen argumentos que desaconsejen la radicación de la empresa, y entendiendo que por la modificación dispuesta en el Inc. K de la Ley 13131, se encuentra permitida la radicación de empresas logísticas en Áreas Industriales, entendiendo que la normativa provincial y por remisión la local así lo habilitan, por tanto solo resta analizar las cuestiones de forma, respecto a la venta solicitada;

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 dos Unidades Funcionales, considerando las más convenientes a tal efecto, las identificadas como U19 y U20, para su afectación;

Que en cuanto al precio de venta, el precio determinado debe ser considerado sin beneficios, estableciendo el precio en cuarenta dólares por metro cuadrado, en sesenta (60) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables.

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 MOTTA HECTOR REINALDO, DNI Nº11.705.925, en representación de la empresa MOTTA CREA TU ESPACIO de la localidad de San Jorge, una vez que la documentación legal lo permita, la cantidad de DOS (2) Unidades Funcionales del Área de Uso Industrial Oficial para el Desarrollo de San Jorge identificadas como U19 Y U20, estableciendo el precio de venta en cuarenta dólares el metro cuadrado en sesenta (60) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables.-

**Art. 2º:** El precio de venta corresponde a la cantidad equivalente a cuarenta dólares estadounidenses por metro cuadrado. -

**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 comprador del día anterior al efectivo pago**. -**

**Art. 4º:** Promúlguese, Comuníquese, Publíquese, Dese 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 tres días del mes de Abril de 2025.-

Sr. Andrés Rosetti Sr. Facundo Blum

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