

**Honorable Concejo Municipal de San Jorge**

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

**ORDENANZA Nº 2526**

**VISTO:**

La Resolución IM/26.451 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre el Expte. Nº 1491 – Año 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el mismo, el Sr. Cresta Marcelo Carlos, quien ya cuenta con un proyecto aprobado de funcionamiento en las Unidades Funcionales Nº U49, U50 Y U51 del Área de Uso Industrial de la ciudad de San Jorge, plantea la ampliación de su proyecto solicitando para ello las Unidades funcionales U45, U46, U47 Y U48;

Que fundamenta el mismo en que el proyecto original derivó en mayor escala, ya que se encontraba pensado para la construcción de estructuras metálicas y que luego de realizar un estudio de mercado descubrieron que la opción más viable era la construcción de paneles de hormigón, lo cual amplia el proyecto a tres potenciales destinatarios, naves industriales metálicas, viviendas familiares y complejos de cuatro departamentos, todos complementados con hormigón pre moldeado;

Que dicha empresa adquirió la maquinaria para tales fines la cual será importada desde España, demandó una gran inversión;

Que las unidades funcionales mencionadas, en la actualidad se encuentran otorgadas a la Empresa Tinka (Chiarlo S.R.L), los cuales al ser consultados no mostraron objeciones ante la necesidad del Sr. Cresta y al mismo tiempo solicitan nueva locación en las unidades funcionales U31, U32, U38 y U39;

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, en el cual dictamina en favor del Sr. Cresta y la Empresa Chiarlo S.R.L;

Que por lo expuesto y teniendo en consideración la naturaleza del proyecto productivo presentado por el Sr. Cresta, la aceptación de la Empresa Chiarlo S.R.L, y que el mismo se trata de la ampliación de un proyecto ya aprobado tanto por el Departamento Ejecutivo Municipal, como por el Honorable Concejo Deliberante, se estima conveniente aceptar el pedido del Sr. Cresta para ampliar el proyecto y en su defecto enajenar al solicitante la cantidad de cuatro Unidades Funcionales, considerando las más convenientes a tal efecto, las identificadas como U45,U46, U47 Y U48;

 Que en su defecto permitir el traslado de la Empresa Tinka a las unidades funcionales U31, U32, U38 y U39, en las mismas condiciones acordadas previamente es decir en la suma de veinticinco dólares (U$S 25) el metro cuadrado;

Que en cuanto al precio de venta al Sr. Cresta, el precio determinado debe ser considerado sin beneficios, estableciendo el precio en cuarenta dólares (U$S 40) por metro cuadrado, en sesenta (60) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables, con un plazo de gracia de seis meses desde la firma del Boleto de compraventa.

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 Cresta Marcelo Carlos, DNI Nº 18.392.552, 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 U45,U46, U47 Y U48, estableciendo el precio de venta en cuarenta dólares el metro cuadrado en sesenta (60) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables, otorgando seis meses de gracia para el pago de la primer cuota desde la firma del Boleto de Compraventa.-

**Art. 2º):** Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el cambio en la adjudicación de Unidades Funcionales a favor de Chiarlo S.R.L, estableciendo así la venta una vez que la documentación legal lo permita, de la cantidad de cuatro (4) Unidades Funcionales del Área de Uso Industrial Oficial para el Desarrollo de San Jorge identificadas como U31,U32,U38 Y U39, estableciendo el precio de venta en veinticinco dólares el metro cuadrado en ciento veinte (120) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables.-

**Art. 3º)**: El precio de venta es establecido como precio de referencia, siendo la obligación de abonar en moneda pesos argentinos, utilizando el valor de la cotización del dólar estadounidense del Banco Nación tipo comprador del día anterior a la firma del boleto de compraventa**.**

**Art. 4º):** Para la materialización de la venta deberá cumplimentarse con la consulta previa a la Asamblea de Propietarios, la que se constituirá conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal Especial de conjunto inmobiliario del Consorcio del Área Industrial Oficial de Desarrollo San Jorge, en el caso en que aún no estuviera constituida.

**Art. 5º):** 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 veinticuatro días del mes de abril de 2025.-

 Sr. Andrés Rosetti Sr. Facundo Blum

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