

**Honorable Concejo Municipal de San Jorge**

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

**ORDENANZA Nº 2527**

**VISTO:**

La Resolución IM/26.465 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre el Expte. Nº

2101 – Año 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el mismo, el Sr. DAVID MARTIN TOLOZA, DNI Nº 29.775.331, en el carácter de socio gerente de la empresa TYP IMPLEMENTOS SRL, con domicilio comercial en calle San Luis 426 de la localidad de Montes de Oca, provincia de Santa Fe, 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 producción de implementos agrícolas entre ellos tolvas, acoplados, tanques para combustible, tanque para apoyo agrícola, grúas hidráulicas, jaulas ganaderas, carrocerías y tráiler para traslado de vehículos;

Que dicha empresa identifica los LOTES U68, U69, U76 Y U77 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 Nº15/2025, en el cual dictamina aconsejar la venta;

Que analizado detenidamente el dictamen y adelantando resolución, SE ADHIERE A LO EXPRESADO POR EL Sr. Fiscal, entendiendo que el proyecto se encuadra dentro de la definición de industria, que no excede el veinte por ciento de la superficie total del loteo y que no existen obstáculos para la instalación de la misma;

Que se entiende necesario enajenar al solicitante la cantidad de 04 unidades funcionales, considerando las más convenientes las U68, U69, U76 Y U77;

Que en cuanto al precio de venta se considera justo fijar el precio de venta en dólares estadounidenses cuarenta (u$s 40) tomando la cotización del dólar oficial publicada por el Banco de la Nación Argentina el día hábil anterior al del respectivo pago.

Que respecto al plazo, el solicitante en fecha 14 de Marzo, solicita la ampliación del plazo de 60 cuotas solicitado anteriormente a 120 cuotas, justificando el mismo en que la empresa se encuentra en proceso de traslado desde la localidad de Montes de Oca a San Jorge, lo que ha conllevado grandes inversiones en maquinarias, tecnología y mayor cantidad de empleados. Entiendo debe hacerse lugar a lo solicitado, atento a la importancia estratégica de la industria solicitante, la cual incorpora la industria metalmecánica a la ciudad, teniendo un potencial de crecimiento, de impacto económico en la ciudad y de generación de puestos de trabajo que justifican dar ese beneficio;

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 en su proyecto, la empresa planea la incorporación de diez empleados, una capacidad inicial de 06 implementos mensuales y una proyección de exportación al Mercosur, con lo cual es claramente beneficiosa su incorporación al área;

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 U68, U69, U76 Y U77 para su afectación;

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 TYP IMPLEMENTOS SRL CUIT 30-71791035-0, cuyo titular es el Sr. Toloza David Martín, con domicilio en Salta 805, de la localidad de Montes de Oca, 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 U68, U69, U76 Y U77, para la instalación de industria para la fabricación de implementos agrícolas.

**Art. 2º):** Establézcase el precio de venta en cuarenta dólares estadounidenses por metro cuadrado (U$S 40.-), dando un total de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y RES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS (U$S 154.933,60), a pagar de la siguiente forma: en ciento veinte (120) cuotas mensuales, consecutivas y actualizables conforme al índice general de la Cámara Argentina de la Construcción (C.A.C.) de DOLARES ESTADOUNIDENSES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO CON ONCE CENTAVOS (U$S 1291,11).

**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 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 ocho días del mes de mayo de 2025.-

Sr. Andrés Rosetti Sr. Facundo Blum

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