



## **ORDENANZA N° 2656/23**

### **Visto:**

El expediente n° 4101-18388/02023 caratulado: EFEPE S.A. s/ solicitud de lote en el S.I.M., y

### **Considerando:**

Que en el expediente citado supra, el Sr. Alfredo Fauverte – en su carácter de Presidente de la Empresa EFEPE S.A. - , requiere el otorgamiento de un nuevo lote en el Sector Industrial Municipal con el objeto de expandir la industria ya instalada en el mismo, dedicada a la fabricación y/o comercialización de bulones y tuercas.

Que, en efecto, mediante ordenanza n° 1783/14 se autoriza a ceder gratuitamente a la firma aludida, los lotes 2 y 12, y mediante ordenanza n° 1672/13 , los lotes 1 y 13 correspondientes a la N.C. Circ. II, Secc. C, Fracciones I y II ubicados en el S.I.M.

Que, con fecha 27.10.23, se expide en las actuaciones la Sra. Directora de Producción, informando que la Empresa se destaca en el mercado por la búsqueda constante de mejorar la calidad de sus productos, apuntando a la confiabilidad y durabilidad de los mismos.

Que, desde sus inicios la empresa ha demostrado que interactúa armoniosa y responsablemente con el medio en el que se desarrolla, estando comprometida en el incremento de empleabilidad de mano de obra local, intensificando de esta manera las fuentes de trabajo.

Que informa además la funcionaria mencionada, que en el Sector Industrial Municipal, se encuentra disponible un lote lindero a los otorgados oportunamente a la firma, identificado con el la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. C, Fracción 2Pc. 3, con una superficie de 2412,24 m<sup>2</sup>.

Que, oportunamente, el D.E. fue autorizado a ceder dicho lote a otra empresa, a través de la ordenanza n° 1302/08, dejándose constancia que esa cesión, por motivos ajenos al Municipio, nunca se concretó, por lo cuál el mismo en la actualidad, sigue disponible para su adjudicación.

Que es necesario promover el desarrollo de la actividad industrial en nuestra ciudad, tendiendo a la radicación y/ expansión de industrias, sobre todo, las que no posean un elevado nivel de complejidad ambiental;

Que es deber del Municipio propiciar el crecimiento económico con la promoción de radicación de emprendimientos industriales, para aumentar las posibilidades de desarrollo y movilidad social que permitan consolidar el arraigo de nuestros jóvenes;

Que obran en las presentes actuaciones, sendos dictámenes de la Sra. Directora de Producción y del Sr. Asesor Letrado Municipal.

Que por lo precedentemente expuesto, este Honorable Cuerpo estima conveniente dar curso favorable a la presentación de referencia;

Por ello el H.C.D. en uso de las atribuciones que le son propias, sanciona la siguiente

---

## **ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Abrogar la ordenanza n° 1302/2008, en virtud de haber perdido virtualidad la misma, al no haberse concretado la cesión oportunamente establecida en dicho acto administrativo.

**Artículo 2º:** Autorizar al D.E. a ceder gratuitamente a la firma EFEPE S.A., con domicilio legal en calle Guatemala n° 3555 de la localidad de San Justo , Provincia de Buenos Aires identificación tributaria n° 30-59432683-7 , la fracción identificada con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección C, Fracción II, Parcela 3, según proyecto de subdivisión que se acompaña, encerrando una superficie de 2412,24 m2 aproximados, con cargo a ser destinada a la expansión de la industria dedicada a la fabricación y/o comercialización de bulones y tuercas, que ya funciona en el S.I.M.

**Artículo 3º:** El Departamento Ejecutivo procederá mediante acto administrativo a la entrega de la parcela cedida en un plazo no mayor a los 30 días, contado a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

**Artículo 4º:** Disponer que si la empresa cesionada cambiase el destino acordado al inmueble cedido y/o no iniciara las obras correspondientes en un plazo máximo de un año y/o no obtuviera la habilitación definitiva en un plazo máximo de tres años, (pudiéndose extender este plazo por demoras exclusivas del Organismo competente a la habilitación en cuestión), ambos plazos contados a partir de la fecha de entrega de la parcela, caducara de inmediato la respectiva cesión gratuita estipulada en el artículo precedente, operándose la revocación de la cesión de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa de ninguna índole, reingresando el inmueble en cuestión al patrimonio de la Municipalidad, quedando a favor de ésta las instalaciones existentes en el mismo, sin derecho a indemnización por parte de los beneficiarios.

**Artículo 5:** Queda expresamente establecido que la cesión a efectuarse como consecuencia de lo dispuesto en el Artículo 2º, se hallara condicionada a la aceptación y cumplimiento por parte del beneficiario de todas las normas Nacionales, Provinciales y Municipales vigentes, así como las que rijan la futura concreción del Sector Industrial Planificado que proyecta para el área de emplazamiento de la superficie objeto de esta Ordenanza y que se constituyen un objetivo de interés general, impulsado por la Municipalidad de San Andrés de Giles. El incumplimiento de tal condición producirá iguales efectos que los establecidos en el artículo precedente respecto de la revocación del otorgamiento.

**Artículo 6º:** El Departamento Ejecutivo deberá dejar expresamente manifestado que, pese a las gestiones que se realizan en el Sector Industrial Planificado, donde se encuentran ubicadas las parcelas objeto de la cesión que establece la presente Ordenanza, aún no existe tendido de red de gas, ni de línea telefónica . Asimismo, se deberá expresar que el sector cuenta con calles interiores consolidadas con tosca y piedra y con cordón cuneta y que no se puede garantizar por parte de la Municipalidad, la potencia eléctrica que su actividad requiera. Igualmente, deberá explicitar de manera inequívoca que las Autoridades Provinciales aún no se han expedido sobre la factibilidad hidráulica del suelo y no ha sido aprobado el plano de subdivisión que crea el lote en cuestión. La beneficiaria deberá aceptar de manera fehaciente las condiciones que recibe el inmueble y manifestar que no tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización a la Municipalidad de San Andrés de Giles, por eventuales daños y perjuicios por la ausencia de las mejoras y/o



la inexistencia de resoluciones administrativas que impida la consecución del proyecto productivo de sus empresas en el lugar. En el supuesto de no poder la cesionaria llevar adelante el emprendimiento por las causales indicadas u otras de cualquier naturaleza, la Municipalidad podrá revocar la donación, notificando aquella su voluntad rescisoria con una anticipación de seis meses.

**Artículo 7º:** Establecer que la escritura traslativa de dominio será instrumentada dentro de 90 (noventa) días contados a partir de la aprobación del plano de subdivisión del terreno y en oportunidad que lo requiera la empresa cesionaria de la fracción. Que los gastos que demande el otorgamiento de la respectiva escritura traslativa de dominio será por cuenta exclusiva de la empresa beneficiaria.

**Artículo 8º:** Estipular que una vez escriturado el inmueble por parte de la empresa, esta dispondrá de todos los derechos inherentes a la posesión y al dominio del bien en cuestión y que podrá enajenarlo una vez consolidado el dominio a través del cumplimiento de los cargos reglados en la presente Ordenanza.

**Artículo 9º:** Autorizar al D.E. a suscribir cuanta documentación resultare necesaria para dar cumplimiento a lo determinado en la presente Ordenanza.

**Artículo 10º:** Registrar. Dar intervención a las áreas pertinentes en virtud de la naturaleza de la presente norma. Publicar y archivar.

**Dada en Sesión Extraordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 6 de diciembre de 2023.-**