



ORDENANZA N° 2729/24

Visto:

El expediente n° 4101-20919/02024 caratulado: RUMARA S.A. s/ solicitud de lote en el S.I.M., y

Considerando:

Que en el expediente citado supra, el Sr. Gustavo D. Miroglio – en su carácter de Presidente de la Empresa Rumara S.A. - , requiere el otorgamiento de dos lotes en el Sector Industrial Municipal con el objeto de instalar una industria, dedicada a la producción de aceite de soja y soja texturizada ambos para el consumo humano.

Que el requirente, ha presentado la documentación pertinente a fin de acreditar la personería que invoca, como también, un detalle del proyecto a desarrollar.

Que, con fecha 04.09.24, se expide en las actuaciones la Sra. Directora de Producción, informando que la Empresa desarrolla su actividad productiva en torno al rubro agropecuario, específicamente dedicada a la fabricación y/o comercialización de expeller de aceite verde de soja.

Que, desde sus inicios la empresa ha demostrado que interactúa armoniosa y responsablemente con el medio en el que se desarrolla, priorizando en su producción la utilización de energías renovables, resaltando que recientemente ha instalado un parque de energía fotovoltaica, que abastece a la fábrica ya instalada en un predio propiedad de la Empresa, a través de 410 paneles solares.

Que, continua relatando la funcionaria, se ve reflejado el interés por el progreso y el avance de la industria regional e incrementando las fuentes laborales.

Que, se encuentra acompañado también un informe del Sr. Director de Ambiente del Municipio, del cuál surge la Empresa requiere la expansión de su industria , con la intención de agregar dos rubros a su producción , y que el proyecto es viable y hasta beneficioso para la producción de la ciudad y la generación de puestos de trabajo locales.

Que, se propone por parte de la Dirección de Producción la asignación de dos lotes disponibles en el S.I.M, que se encuentran disponibles en la actualidad, identificados con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. C, Fracción 2, Pc. 25 y 26, con una superficie aproximada de 8.111 m2.

Que, oportunamente, el D.E. fue autorizado a ceder dichos lotes a otra empresa, a través de la ordenanza n° 1225/07 , dejándose constancia que esa cesión, por motivos ajenos al Municipio, nunca se concretó, por lo cual los mismos en la actualidad, siguen disponibles 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, dictámenes de la Sra. Directora de Producción , del Sr. Director de Ambiente 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 1°: Abrogar la ordenanza n° 1225/07, en virtud de haber perdido virtualidad la misma, al no haberse concretado la cesión oportunamente establecida en dicho acto administrativo.

Artículo 2°: Autorizar al D.E. a ceder gratuitamente a la firma RUMARA S.A., con domicilio legal en calle Sarmiento n° 385 de la localidad de San Andrés de Giles , Provincia de Buenos Aires identificación tributaria n° 33-64393256-9 , las fracciones identificadas con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección C, Fracción II, Parcelas 25 y 26 , según croquis que se acompaña, encerrando una superficie la parcela 25 de 3244,76 m2 y la parcela 26 de 4866,93 m2 aproximados, con cargo a ser destinada a la instalación de la industria dedicada a la producción de aceite de soja y soja texturizada ambos para el consumo humano.

Artículo 3°: 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 4°: 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 2°, 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 6°: 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 7°: 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 8°: 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 9°: Autorizar al D.E. a suscribir cuanta documentación resultare necesaria para dar cumplimiento a lo determinado en la presente Ordenanza.

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

Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 31 de octubre de 2024.-