



ORDENANZA N° 2765/25

Visto:

El expediente n° 4101-23171/02025 caratulado: GILES PINTURERIA Y DECO S.A. s/ solicitud de lote en el S.I.P., y

Considerando:

Que en el expediente citado supra, el Sr. Jorge Alberto Allo – en su carácter de Presidente de la Empresa Giles Pinturería y Deco S.A. - , requiere el otorgamiento de un lote en el Sector Industrial Municipal con el objeto de llevar adelante un proyecto de construcción de un depósito de materiales y mercaderías, destinados a la construcción en seco con ladrillos de plástico reciclados.

Que, obra a fs. 1 de las citadas actuaciones, una nota de la Sra. Directora de Producción, mediante la cuál manifiesta que acompaña la iniciativa , puesto que este tipo de actividades aportan al desarrollo del entramado productivo local, vinculándose de manera armoniosa con el ambiente, siguiendo los principios de sostenibilidad y economía circular que se promueve desde el Municipio.

Que, el proyecto presentado busca contribuir a la reducción de la contaminación ambiental, mediante la utilización de material reciclado y sostenible, generando puestos de trabajo dentro del predio y también en la zona circundante.

Que, la utilización de ladrillos de plástico reciclados, tiene numerosos beneficios, entre los que se destacan la reducción de la cantidad de residuos plásticos y la disminución de la demanda de materiales tradicionales y su impacto en la naturaleza.

Que la Empresa se encuentra comprometida con la promoción de prácticas sostenibles y responsables.

Que, la radicación de este emprendimiento en el S.I.P. , acompaña la estrategia de consolidación de un parque seco, destinado a empresas que no generen efluentes líquidos contaminantes. Esta propuesta, se encuentra en concordancia con estos criterios.

Que informa además la funcionaria mencionada, que en el Sector Industrial Municipal, se encuentra disponible un lote ocioso , -parcela n° 11- habiéndose autorizado oportunamente al D.E. a ceder el mismo a la firma Campos de Giles S.R.L. a través de la ordenanza n° 1302/08, promulgada por decreto n° 807/08,

Que dicha ordenanza, fue abrogada mediante ordenanza n° 2656/23, promulgada por decreto n° 3445/23, debido a que nunca se materializó dicha cesión, por motivos ajenos al Municipio, por lo cual 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 1°: Autorizar al D.E. a ceder gratuitamente a la firma GILES PINTURERIA & DECO S.A. con domicilio legal en calle San Martín n° 982 de la localidad de San Andrés de Giles, Provincia de Buenos Aires identificación tributaria n° 30-71744899-1 , la fracción identificada como Cir. II, Sección C, Fracción 2, Parcela 11 , ubicada en el Sector Industrial Planificado Municipal según proyecto de subdivisión que se acompaña, encerrando una superficie de 2412,24 m2 aproximados, con cargo a ser destinada a la construcción de un depósito de materiales vinculados a la construcción en seco, con la incorporación de ladrillos de plástico reciclados.

Artículo 2°: 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 3°: 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 4°: Queda expresamente establecido que la cesión a efectuarse como consecuencia de lo dispuesto en el Artículo 1°, 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 5°: El Departamento Ejecutivo deberá dejar expresamente manifestado que, pese a las gestiones que se realizan en el Sector Industrial Planificado, donde se encuentran ubicada la parcela 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 6°: 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 7°: 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 8°: Autorizar al D.E. a suscribir cuanta documentación resultare necesaria para dar cumplimiento a lo determinado en la presente Ordenanza.

Artículo 9°: 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 07 de Agosto de 2025.-