



ORDENANZA N° 2799

Visto:

El expediente n° 4101-20548/24, caratulado: TEXTILES HERBES LUJAN S.R.L. s/ solicitud de lote en el S.I.M. , y

Considerando:

Que a fs. 1 del expediente citado supra, consta una nota suscripta por el Sr. Pablo Bergamasco, en su carácter de socio gerente de la firma , en la cuál requiere la cesión de un lote en el Sector Industrial Municipal, a fin de instalar allí su emprendimiento textil.

Que, el solicitante ha adunado documentación al expediente, que acredita la legalidad de la misma.

Que la Empresa , tiene proyectado montar una nueva fábrica con instalaciones eficientes para producir camisas y mamelucos ignífugos , destinados a la industria del petróleo y la minería

Que, en la actualidad brindan trabajo a 8 personas de manera directa, y a más de 60 personas que laboran desde sus domicilios, en su mayoría mujeres mayores de 50 años.

Que obra en el expediente el dictamen de la Sra. Directora de Producción del Municipio, donde expresa que se considera viable la cesión de la parcela requerida, sugiriendo como factible el lote n° 16, con una superficie de 2.117 m2, informando además que la empresa cuenta con un nivel de complejidad ambiental (NCA), correspondiente a categoría 1.

Que el inmueble mencionado, oportunamente fue adjudicado al Sr. Héctor Daniel D´Orio a través de la ordenanza n° 2152/18.

Que con fecha 12.10.2021, el adjudicatario y por razones ajenas al Municipio, presentó la renuncia a la citada adjudicación, por lo que el lote, al día de la fecha se encuentra ocioso.

Que el Sr. Asesor Letrado ha informado con fecha 07.08.25, que analizada la documentación, no encuentra objeciones para acceder a lo requerido.

Que accediendo a lo oportunamente pedido, se estaría contribuyendo a la creación de nuevas fuentes de trabajo para nuestra ciudad, atento que la puesta en marcha de ESTA INDUSTRIA , demandará la ocupación de mano de obra calificada, otorgando de esta manera, oportunidades laborales a nuestros vecinos y fomentando además la economía local a través del incremento en la actividad de los comercios del Partido, dedicados al rubro.

Que es necesario promover el desarrollo de la actividad industrial en nuestra ciudad, tendiendo a la radicación de nuevas 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 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°: Aceptar la renuncia formulada por el Sr , HECTOR DANIEL D´ORIO DNI n° 17.862.133 , con domicilio legal en calle 11 de septiembre n° 5490 de la localidad de Villa Ballester, Partido de General San Martín Ciudad , Provincia de Buenos Aires a la cesión gratuita de una fracción de terreno identificada con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección C, Fracción II, Parcela 3 Lote n° 16 que fuera cedido oportunamente por Ordenanza N° 2152/18. La empresa cuenta con un nivel de complejidad ambiental (NCA), correspondiente a categoría 1.

Artículo 2°: En virtud de lo establecido en el artículo precedente, autorizar al D.E. a ceder gratuitamente a la firma TEXTILES HERBES LUJAN S.R.L. , domicilio legal en calle 25 de Mayo n° 80 de la ciudad de San Andrés de Giles, con identificación tributaria N° 30-71815042-2. la fracción identificada con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección C, Fracción II, Parcela 16 , según proyecto de subdivisión que se acompaña, -comprendida en la Zona Industrial Exclusiva- encerrando una superficie de 2117,99 m2 aproximados , con cargo a ser destinada a la instalación de una empresa dedicada a la producción de camisas y mamelucos ignífugos, destinados a la industria del petróleo y la minería.

Artículo 3°: El Departamento Ejecutivo procederá mediante acto administrativo a la entrega de las parcelas cedidas en un plazo no mayor a los 30 días, contados 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 las parcelas, 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 los inmuebles en cuestión al patrimonio de la Municipalidad, quedando a favor de ésta las instalaciones existentes en los mismos, 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 9 de Abril de 2026.-