

ORDENANZA N° 4864/2024.-

VISTO:

La nota presentada por el **Sr. Javier Bressi**, la Sra. **Fabiana Bressi**, y el Sr. **Matías Bressi**, y que dieran origen al Expte. N° 3012 letra NG, año 2024, en la cual solicitan autorización venta de un lote de su propiedad, ubicado en el Área Industrial Oficial de Promoción de Gálvez; y

CONSIDERANDO:

Que, los firmantes, por razones personales y por cese de actividad en dicho inmueble, ponen de manifiesto la necesidad de vender el mismo;

Que, el potencial comprador, es el Sr. NICOLAS TROSCE, DNI 34.091.044, quien tiene en marcha una empresa metalúrgica dedicada a la fabricación de Máquinas para Higiene Urbana;

Que el Sr Trosce, ha presentado proyecto a esta Municipalidad, solicitando su aprobación, siendo su actividad compatible con el uso del suelo del Área;

Que, en el artículo décimo del Boleto de Compra Venta, oportunamente firmado con el Sr. Bressi, se expresa que, en caso de transferirse los derechos y acciones del citado Boleto de Compra Venta, dicha transferencia, quedará condicionada al cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas antes citadas y a la expresa autorización de la Municipalidad local;

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal en uso de sus facultades que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ART.1º)-AUTORIZAR la transferencia del Lote N° 12A de la Manzana 10 del Área Industrial Oficial de Promoción de Gálvez, propiedad de los Sres. Javier Bressi, Fabiana Bressi y Matías Bressi, a favor del Sr. NICOLAS TROSCE, DNI 34.091.044, para la instalación de una planta metalúrgica dedicada a la fabricación de Máquinas para Higiene Urbana.-----

ART.2º)-REMÍTIR al Departamento Municipal para su Promulgación, Comunicación, Publicación, Registro y Archivo.-

SALA DE SESIONES 03 DE OCTUBRE DEL 2024.-

PROYECTO PRESENTADO POR EL DEM.-

APROBADO POR UNANIMIDAD, CONCEJALES PESTARINI, FANTINO, VÀZQUEZ, RIVELLO, LUNA.-

N° CONTRIBUYENTE:

REFERENCIA CATASTRAL:

MUNICIPIO
DE
LA CIUDAD DE GÁLVEZ
PROV. SANTA FE

Expediente N° 3012 Letra NG Año 2024

Inicio de trámite: BRESSI JAVIER RODOLFO [1-17160497]

Motivo SOLICITA AUTORIZACION PARA LA VENTA DEL LOTE N°2
MANZANA 10 DEL AREA INDUSTRIAL

Gálvez 04 de septiembre de 2024

Gálvez, 03 de septiembre de 2024

Ref: Autorización venta lote en Área Industrial

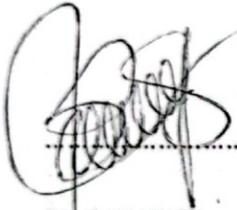
Al
Intendente Municipal
Lic. Mariano Jesús Busso
S _____ / _____ D

Los que suscriben se dirigen a Ud. a efectos de solicitarle autorización para la venta del Lote N°2 Manzana 10 ubicado en Área Industrial de Promoción de Gálvez.

Fundamentamos este pedido por cese de la actividad en el mismo y la posibilidad de un comprador Nicolás Trosce DNI N° 34091044 quien cuenta con un proyecto favorable para la economía local.

Agradecemos su especial atención a este pedido y a la espera de una pronta respuesta.

Aprovechamos la oportunidad para saludarlo con atenta consideración.



BRESSI JAVIER
DNI N° 17160497



BRESSI FABIANA
DNI N° 17759445



BRESSI MATÍAS
DNI N° 24945758



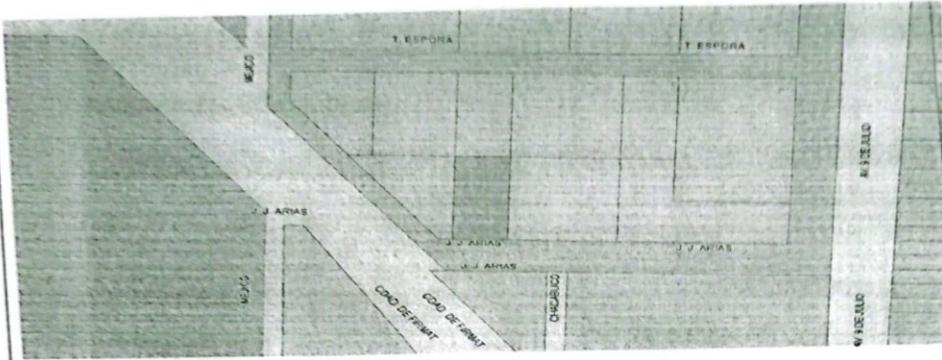
MUNICIPALIDAD DE GALVEZ
SELLADO \$ 2135⁰⁰
RECIBIDO N° 2117551
ORD. IMPOSITIVA VIGENTE


Miriam Ribles
Auxiliar Administrativa

CERTIFICADO DE PREFACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

CROQUIS DE UBICACIÓN

Calle: AVDA. 9 DE JULIO N° 1650
Entre MEXICO y AVDA. 9 DE JULIO
Referencia Catastral Municipal 07/010.0/12.0000 N°C 9771



DATOS DEL USUARIO

Apellido y Nombre TROSCE NICOLAS
Domicilio DORREGO N° 1521
Documento (tipo y N°) DNI 34.091.044 Correo info@ingenieriait.com.ar

CERTIFICADO DE PREFACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

La Municipalidad de **GÁLVEZ**, luego de haber analizado el detalle de la actividades que se prevén realizar en el inmueble ubicado en Avda. 9 de Julio N° 1650 (Lote 12 de la Manzana 10 – Sección 7ma. del Area Industrial de la ciudad de Gálvez); solicitado por el Ing. Sr. **NICOLAS TROSCE**, D.N.I. N° **34091044**, en carácter de titular de la Empresa **Ingeniería IT**, para la actividad de **Producción de Máquinas para Higiene Urbana y Ventiladores Industriales**, **CERTIFICA**: que no existirían objeciones administrativas por parte del Municipio para el normal desarrollo de las mismas ya que el inmueble se localiza en el **Area 4, Sub área 4/1**, tal lo establece en el punto 2 (Delimitación de Areas Habilitadas) de la Normativa Vigente **“Condiciones Particulares de los Usos”** aprobada por la Ordenanza Municipal N° 1766/1994.-

Asimismo se deja expresamente aclarado que la presente **no constituye habilitación de uso**, ya que al momento de efectivizar el proyecto se deberá cumplir con las normativas vigentes, ya sea en el ámbito Municipal, como en los ámbitos provinciales y/o nacionales, entendiéndose por esto, entre otras cosas, la presentación de toda la documentación requerida por el Municipio

Gálvez, 10 de Julio de 2024.-


M.M.O Sergio Galetto
A/C Jefe Depto Catastro
y Obras Privadas

Si en un plazo de 2 (dos) meses de emitida la presente no se hubiese proseguido el trámite, este informe quedará sin efecto, debiendo el o los interesados iniciarlo nuevamente.

ÁREA INDUSTRIAL DE PROMOCIÓN DE GÁLVEZ

2

1. EMPRESA SOLICITANTE

Antecedentes de la Empresa:

1.1.-
Apellido y Nombres del responsable: Nicolás Troscé
Razón Social: Nicolás Troscé – Ingeniería IT
Tipo de Sociedad: Persona Física
Domicilio: Calle: Dorrego N.º: 1521
Teléfonos: 3404-490932 E-mail: info@ingenierfait.com.ar
Ciudad: Gálvez Provincia: Santa Fe

1.3.-
Naturaleza Jurídica:
Nómina de Socios: (para Sociedades de Hecho), Directores S.A. o Socios Gerentes SRL.
Apellido y Nombres Doc. Identidad Domicilio real

.....
.....
.....
.....

Referencias Comerciales y Bancarias:

Entidad	Domicilio	Teléfono
Banco Galicia	Suc. Gálvez	
Banco Nación Argentina	Suc. Gálvez	
Diseños y Procesos SA	Escalada S/N Gálvez	03404 43-0920

1.4.-
Nros. de Inscripciones:
C.U.I.T.: 20-34091044-4.
Ingresos Brutos: Exento
Derecho de Registro e Inspección: 77152
Otras Inscripciones (Bromatología, etc.): ---
Nº de Informe de Prefactibilidad de Catastro: ...
Nº de Legajo Presentación/es antè Sec. De Medio Ambiente:--

1.5.-
Antecedentes de la Empresa (etapas principales desde su iniciación, aspectos técnicos, económicos y financieros):
En el año 2020, como joven profesional de la ingeniería mecánica, en base a nuevas ideas y conceptos forjamos un proyecto que llame Ingeniería IT. Luego de trabajar en distintos conceptos, me focalicé en la ventilación industrial.
Pasando las diferentes etapas: diseño, prototipo, pruebas en planta y evaluaciones de usuarios, se concreta el primer ventilador para refrigeración de transformadores de potencia.
Hoy contamos con una gama productos probados en su eficiencia y en constante ingeniería del detalle para mantener nuestra calidad en los niveles de excelencia que pretendemos consolidar.
En el año 2021, con la intención de ampliar nuestro mercado objetivo y con la convicción de que nuestros productos transmitan el pensamiento ecológico que nos guía, decidimos incursionar en la Higiene Urbana.
Esta nueva línea de productos se inicia con la concreción de nuestra primera Aspiradora-Trituradora de Hojas, que llamamos TRON 18B-4. A partir de este modelo hoy contamos con 3 modelos más y tenemos en desarrollo una línea de reciclado de material vegetal proveniente del arbolado urbano. La empresa actualmente presenta cuadro económico y financiero sólido.

Firma Empresa:

Firma Área Municipal:


ING. NICOLAS TROSCE
CUIT. 20-34091044-4

ÁREA INDUSTRIAL DE PROMOCIÓN DE GÁLVEZ

1.6.-
Personas Autorizadas a firmar el boleto de compra - venta por cuenta de la empresa:
Apellido, Nombre: Nicolás Trosce
D.N.I.: 34091044 Representatividad: Titular
Condiciones de Pago del Terreno: Contado contra escritura.

2. SÍNTESIS DEL PROYECTO Y DIAGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

2.1.-
Objeto y Características generales del Proyecto

Objeto: Utilizar la estructura edilicia existente en el predio, para luego construir nuestra propia planta industrial y así unir todas las operaciones que actualmente realizamos en diferentes edificios, ampliando nuestra capacidad de producción en las dos líneas de productos.
Características: La nueva planta dispondrá en una sola nave de los espacios necesarios para contar con deposito de productos terminados, Deposito de materias primas y embalajes, área administrativa-técnica, producción y despacho.

2.2.-
Bienes a producir. Descripción sintética de los productos a elaborar.

Bienes: Están divididos en dos áreas diferentes: A) Máquinas para Higiene Urbana y B) Ventiladores Industriales
Descripción: A: son Aspiradoras de Hojas Secas para uso Urbano siendo nuestros principales clientes y usuarios Municipios Y Comunas. Fabricamos distintos modelos.
B: Estos Ventiladores están destinados a enfriar el aceite refrigerante de grandes transformadores de potencias. Fabricamos distintos modelos.

2.3.-
Lote/s solicitado: Manzana N°: 10 Lote/s N°: 12

Justificación de Superficie con relación a la actividad y al diagrama de construcción a presentar: Teniendo en cuenta nuestra superficie utilizada actualmente y la evolución prevista, proyectamos la construcción de una nave industrial de aproximadamente 1000 m2.

2.4.-
Capacidad de producción a Instalar: Aproximadamente 5 Aspiradoras y 30 ventiladores mensuales

2.5.-
Plan de producción anual para los próximos 5 años:
Nuestro plan de desarrollo a 5 años prevé: - Para las máquinas de higiene urbana, una media anual de 60 Máquinas Aspiradoras de Hojas, de diferentes modelos. Con la incorporación de una línea para reciclar el material vegetal del arbolado público.
-Para la ventilación industrial una producción media anual de 300 ventiladores.

Firma Empresa:

Firma Área Municipal:

ING. NICOLAS TROSCE
CUIT. 20-34091044-4