

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0117/17**

VISTO:

La nota presentada ante este Honorable Concejo Deliberante por el Sr. Adrián Fernández, presidente de la Firma Hormifer Monte SA; y

CONSIDERANDO:

Que solicita la transferencia de parcelas ubicadas en el Sector Industrial Planificado de esta ciudad.

Que los representantes de la empresa, solicitan la autorización para radicarse en el SIP, para instalar una planta para la fabricación de hormigón elaborado, la que estaría compuesta de dos silos, un galpón con oficinas y baños, una planta elaboradora, un tanque australiano y una bomba de última generación, que permite realizar bombeos a distancia.

Que además de la inversión en infraestructura, contará con un camión semitolva para transportar cemento a granel y un camión con batea para transportar áridos.

Que la sociedad comercial cuenta con una Planta operativa de hormigón, en la localidad de Monte Hermoso, la cual está trabajando a pleno en su capacidad productiva.

Que la Planta de Coronel Dorrego, tendrá una producción de 60 m³/h de hormigón, lo que permitirá abastecer tanto el sector público como privado.

Que los efluentes que ocasione esta Planta resultarán del lavado del camión tolva. Donde el residuo es un hormigón pobre, sin resistencia estructural. Quedando el tratamiento y depósito de los mismos para su reglamentación a través del Departamento Ejecutivo y/o autoridades competentes.

Que los efluentes de hormigón se recupera como escombros, pudiéndose utilizar como relleno de terrenos o consolidación de caminos.

Que la superficie solicita las parcelas 11, 12, 13 y 14 de la Fracción IV, dentro del Sector Industrial.

Que dentro de la parcela 12 figura una bomba de aguas profundas propiedad del municipio, la cual el solicitante de las parcelas, no utilizaría.

Que desde la Dirección de Industria, dependiente del Ministerio de Producción de la Provincia de Buenos Aires sugiere la unificación de las cuatro parcelas y la delimitación de una parcela pequeña de área de uso común que quedará establecida donde está ubicada la bomba.

Que la nomenclatura de oficio del espacio solicitado se identificará como Fracción IV, Parcela 11.

Que este emprendimiento demandaría mano de obra local, aproximadamente de seis personas, con la posibilidad de aumentar este número, de acuerdo al proceso de comercialización.

Que en el distrito no existe una empresa dedicada a esta actividad comercial, por lo cual no perjudicaría la actividad de los comerciantes locales, sino que coadyuvaría al desarrollo comercial del Partido de Coronel Dorrego.

Que dada la naturaleza del emprendimiento, es necesario que este Concejo Deliberante preste autorización para su radicación en el S.I.P.

POR TODO ELLO, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º Transfiérese a la empresa Hormifer Monte SA, CUIT: 30-71089655-7, ===== sito en calle La Rioja 921, de la localidad de Monte Hermoso, el Lote unificado identificado como: Fracción IV, Parcela 11 del S.I.P. (según proyecto de reforma 2017), de acuerdo a plano adjunto como Anexo I.-

ARTICULO 2º Hormifer Monte SA, abonará a la Municipalidad de Coronel ===== Dorrego, como precio único, total y definitivo de la parcela que se le transfiere, la suma de \$ 171.600.- (Pesos: Ciento setenta y un mil seiscientos), al momento de suscribir el respectivo Boleto de Compraventa, en concordancia con la Ordenanza N° 3614/16.-

ARTÍCULO 3º La modalidad de pago del precio total de la operación, por parte del ===== adquirente de la parcela mencionada en el Artículo 1º) de la presente Norma será:

- a) 40% (cuarenta por ciento), del precio total de venta, al **Contado** al momento de la firma del Boleto de Compraventa.-
- b) 60% (sesenta por ciento) del precio total de venta, hasta en diez (10) **cuotas** fijas, mensuales y consecutivas, sin interés de financiación.-

ARTICULO 4º La posesión del bien cuya transferencia se dispone en el artículo 1º, ===== será otorgada al comprador con la suscripción del Boleto de Compraventa, en el que se dejará expresa constancia de que se recibe libre de todo ocupante y ocupación.

ARTICULO 5º La transferencia dispuesta por la presente Ordenanza se realiza en un ===== todo de acuerdo al marco regulatorio establecido en la Ordenanza N° 3614/16. Esta disposición deberá constar expresamente en el Boleto de Compraventa y en la Escritura Traslativa de Dominio a suscribirse, transcribiéndose en los mismos el texto completo de la mencionada Ordenanza.

ARTICULO 6º En consecuencia de lo expuesto, el adquirente deberá comenzar las ===== obras objeto del emprendimiento en un plazo que no exceda los cinco (5) meses de otorgada la transferencia y la finalización de las obras y puesta en ejecución del proyecto será en un plazo de treinta y seis (36) meses, divididos en tres etapas de construcción, según especificaciones que se reglamenten.

ARTICULO 7º El adquirente destinará la parcela que se le transfieren a la instalación y ===== puesta en funcionamiento de 2 silos, un galpón con oficinas y baños; planta elaboradora, tanque australiano con destino a elaboración de Hormigón.-

ARTICULO 8º El adquirente no podrá oponerse a la radicación en el sector de futuras ===== industrias o emprendimientos, excepto cuando resulten sanitariamente incompatibles con su radicación.

ARTICULO 9º De producirse situaciones contempladas en el artículo anterior, queda ===== reservada al Honorable Concejo Deliberante la determinación final.

ARTICULO 10º) La escritura traslativa de dominio de la parcela que se transfiere,
===== será pasada por ante el Registro Notarial de la ciudad de Coronel
Dorrego que el adquirente indique, siendo la totalidad de los gastos y honorarios que dicho
acto escriturario devengue, a cargo del comprador.

ARTICULO 11º) La Dirección de Asuntos Legales de la Municipalidad confeccionará
===== el respectivo Boleto de Compraventa, y el Convenio de Construcción
de obra, en el que se observarán puntualmente las condiciones fijadas en esta Ordenanza y
las modalidades y restricciones contempladas en la Ordenanza N° 3614/16.-

ARTICULO 12º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda,
===== dése al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2017.-

Dr. José Javier Cortez
SECRETARIO LEGISLATIVO
H. CONCEJO DELIBERANTE

María Delia Dumrauf
VICEPRESIDENTE 1º
H. CONCEJO DELIBERANTE