

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0210/17

VISTO:

La nota presentada ante este Honorable Concejo Deliberante por la Cooperativa Olivícola Coronel Dorrego Limitada; y

CONSIDERANDO:

Que los integrantes de la Cooperativa, solicitan la autorización para radicarse en el SIP, para llevar a cabo la Misión de la entidad, promoviendo la olivicultura como una actividad complementaria agregando valor en origen y generando nuevas fuentes de ingresos, de mano de obra, mejoras en el manejo y uso eficiente de los recursos naturales.

Que esto motiva su solicitud de transferencia del Lote 2 Fracción II ubicada en el Sector Industrial Planificado de esta ciudad.

Que los solicitantes son productores de no más de 10 hectáreas de plantación de olivos, nucleados en la Cooperativa Olivícola Coronel Dorrego Limitada.

Que desde el año 2012, se constituyó en la primer Cooperativa Olivícola de la Provincia de Buenos Aires, quedando conformada el día 23 de noviembre de ese año, obteniendo la Matrícula Provincial N° 14121 y la Matrícula Nacional N° 52574 en el mes de octubre de 2014.

Que este grupo de productores está trabajando en forma conjunta desde hace más de cinco años, los cuales poseen plantaciones en marcha y en su totalidad tienen una superficie aproximada de 60 hectáreas de olivos en producción.

Que la venta de aceitunas por parte del productor no es rentable, mejorando sustancialmente la rentabilidad con la venta de aceite virgen extra, en el caso del Distrito apostando a la gran calidad del mismo.

Que en la región existen sólo cinco fábricas para elaborar aceite, pertenecientes a los cinco productores más grandes del Partido, quienes representan el 90% de las hectáreas con plantación de olivares.

Que los pequeños productores tienen inconvenientes en la etapa de procesamiento de las aceitunas y obtención del aceite.

Que instalar una fábrica para elaborar aceite de oliva virgen extra, abierta a todos los pequeños olivicultores, es la solución para los pequeños productores y un importante incentivo para aquellos que aún no se animan a emprender esta actividad.

Que el equipamiento necesario para la primera etapa es maquinaria que permita lavado-deshojado, molido, batido o amasado, separación, filtrado, decantado y envasado.

Que la extractora deberá ser instalada y puesta en funcionamiento de acuerdo a las normas y habilitaciones requeridas por los organismos pertinentes, para la actividad de obtención del aceite de oliva. Para luego ser colocadas las maquinarias y los correspondientes tanques de almacenamiento, los cuales serán de diferentes tamaños para separar aceites de distintas calidades y variedades.

Que la Cooperativa cuenta con una maquina completa de Extracción de Aceite de Oliva, cedida por éste Municipio en comodato por dos años, la cual incluye,

tritadora, amasadora, centrifugadora horizontal, tablero eléctrico, receptáculo de alperujo con bomba, vascheta de recepción, mangueras, caños y cables, que conforma la Sala de Extracción de Aceite de Oliva (SEAO).

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 Cooperativa Olivícola Coronel Dorrego Limitada, CUIT: 30-71492090-8, con domicilio fiscal en calle Martín Fierro 731, de Coronel Dorrego, el Lote identificado como: Lote 2, Fracción II del S.I.P., de acuerdo a plano adjunto como Anexo I, (sujeto a aprobación de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires).-

ARTICULO 2º) La Cooperativa Olivícola Coronel Dorrego Limitada, abonará a la Municipalidad de Coronel Dorrego, como precio único, total y definitivo de la parcela que se le transfiere, la suma de \$18.070- (Pesos: Dieciocho mil setenta) 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 suscripción del Boleto de Compraventa.-
- b) 60% (sesenta por ciento) del precio total de venta, hasta en diez (10) **cuotas** fijas, iguales, 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 suscripción del Boleto de Compraventa entre el Municipio y el solicitante deberá efectuarse en el plazo de 30 días corridos desde la publicación de la presente Ordenanza, transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad de dicha autorización que confiere éste Honorable Cuerpo.

ARTICULO 6º) 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 7º) 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 posesión 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 8º) El adquirente destinará la parcela que se le transfieren a la instalación y
===== puesta en funcionamiento de Sala de Extracción de Aceite de Oliva
(SEAO), de acuerdo a las especificaciones expuestas en el Proyecto presentado por la
Entidad Cooperativista.

ARTICULO 9º) 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 10º) De producirse situaciones contempladas en el artículo anterior, queda
===== reservada al Honorable Concejo Deliberante la determinación final.

ARTICULO 11º) 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 12º) La Dirección de Asuntos Legales de la Municipalidad confeccionará
===== el respectivo Boleto de Compraventa, 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 13º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda,
===== dése al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 28 de setiembre de 2017.-

Dr. José Javier Cortez
SECRETARIO LEGISLATIVO
H. CONCEJO DELIBERANTE

Gastón Nomdedeu
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE