

“2018 – Año del Centenario de la Reforma Universitaria”

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0231/18

VISTO:

La nota presentada ante este Honorable Concejo Deliberante por el Sr. Juan Pablo Bartosik,, presidente de Industrias Grindöil SA; y

CONSIDERANDO:

Que solicita la autorización para radicarse en el SIP, para concretar la instalación de una Planta Industrial de Procesamiento de Soja y Girasol.

Que esto motiva su solicitud de transferencia del lote identificado como: Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción IV – Parcela 8A ubicada en el Sector Industrial Planificado de esta ciudad.

Que la superficie total del terreno es de 56.864,00 m2.

Que la empresa solicitante ha presentado el Estudio de Impacto Ambiental.

Que la empresa menciona como ventaja de radicación en el distrito está dada por la equidistancia dentro de la zona de producción de materias primas.

Que por lo expresado por la empresa, durante el período de construcción de la planta se iniciará el proceso de comercialización tanto para la semilla como para los productos obtenidos de la industrialización. Ya que el objetivo será procesar en los meses posteriores a la puesta en marcha de la planta.

Que la empresa ya cuenta con oferta de semilla para procesamiento, más del 25% del requerimiento estaría cubierto, según lo expresado en el Plan de Negocios.

Que la colocación del aceite se hará en el mercado formal que tiene gran desarrollo, se utilizará la figura de “corredores”. La comercialización de expeller se orientará a la industria de alimentos balanceados.

Que la inversión de la primera etapa estará concluida en un plazo de seis meses, a partir de los cuales se trasladarán también las oficinas administrativas y el domicilio real de la empresa para comenzar a desarrollar sus operaciones.

Que durante todo el proceso de inversión se irán demandando diversos tipos de oficios y contrataciones que se vinculan con las obras a realizar. Concluido ese plazo la empresa incorporará siete puestos de trabajo para emprender la actividad que demande la planta.

Que es intención de la empresa ocupar personal de la localidad, tanto para las tareas operativas como administrativas y de logística.

Que el proceso de producción es completamente orgánico, ya que no interviene ningún componente químico en la producción de aceite y pellets. Este es el punto fundamental de diferencia entre la primera etapa y la segunda etapa, en la que se realiza un proceso de extracción mediante químicos.

Que del Informe elevado por la empresa se detalla los principales equipos que contendrá la planta, tales como: equipos de almacenaje (dos silos metálicos

desarmables de 604 toneladas de capacidad cada uno), Báscula camionera electrónica; Descascaradora; Zarandas de pre limpieza; Acondicionador rotativo; Prensa de presión única; Decantador; Extrusora (este equipo se utilizará en la etapa dos).

Que 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 Industrias Grindoil SA, CUIT 30-71615526-5, el Lote ===== identificado como: Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción IV – Parcela 8A ubicada en el Sector Industrial Planificado, de acuerdo a plano adjunto como Anexo I, (sujeto a aprobación de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires).-

ARTICULO 2º) Industrias Grindoil SA, abonará a la Municipalidad de Coronel Dorrego, ===== como precio único, total y definitivo de la parcela que se le transfiere, la suma de \$ 938.256.- (Pesos: Novecientos treinta y ocho mil doscientos cincuenta y seis), 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 **6 (seis) 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 transfiera a una Planta
===== Industrial de Procesamiento de Soja y Girasol, de acuerdo a las
especificaciones expuestas en el Proyecto presentado por Industrias Grindoil SA.-

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 transfiera,
===== 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, 22 de noviembre de 2018.-

María Alicia Jalle
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE

María Laura Dumrauf
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE