

2020 – Año del Bicentenario del fallecimiento del Gral. Manuel Belgrano

**CORRESPONDE:**  
**EXPTE. N° 0025/20**

**VISTO:**

La nota presentada ante la Municipalidad de Coronel Dorrego, por el Sr. Daniel C. Giunta, Presidente de SF Balanceados SA; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Proyecto presentado por parte de la empresa SF Balanceados SA está destinado a la construcción y explotación de una Planta de Alimentos Balanceado, en el Sector Industrial Planificado de Coronel Dorrego.

Que la empresa nace como proyecto de inversión a partir de la puesta en marcha de la planta de procesamiento de semilla de girasol para la producción de aceite y subproductos de Industrias Grindoil SA.

Que el proyecto productivo surge a partir de la asociación con la empresa productora de expeller de girasol, subproducto de la antedicha industria, para elaborar alimento balanceado para nutrición animal destinado a una región con eje central en el Partido de Coronel Dorrego y el mercado externo.

Que Industrias Grindoil SA, está afincada en el Sector Industrial Planificado desde el año 2019, siendo esta industria quien gestione y gerencie la planta, ejecutando por sí todas las gestiones comerciales y de producción.

Que la empresa ha iniciado el proceso de adquisición de equipos e instalaciones, aspirando a poner en marcha la planta en el segundo semestre de este año.

Que la misma solicita la autorización para radicarse en el SIP, en el macizo compuesto por los lotes sin construcciones, ubicados en la Fracción II, (Parcelas 8a, 9a, 10, 11, 12 y 13), del Sector Industrial Planificado de la ciudad de Coronel Dorrego.

Que la superficie total de los terrenos es de 12.041,10 m2.

Que del Informe elevado por la empresa se detallan los principales equipos que contendrá la planta, sus inversiones y procesos productivos del proyecto.

Que este Cuerpo Legislativo, cuenta con el informe elevado por el Arq. Angel Ferraro, respecto a los lotes solicitados por SF Balanceados SA.

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 SF Balanceados SA, CUIT 30-71671950-9, los Lotes ===== identificados como: Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción II – Parcela 8A, 9A, 10, 11, 12 y 13 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)** SF Balanceados SA, abonará a la Municipalidad de Coronel Dorrego, ===== como precio único, total y definitivo de las parcelas que se le transfieren, la suma de \$ 806.753,70.- (Pesos: Ochocientos seis mil, setecientos cincuenta y tres, con 70/100), 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:

2020 – Año del Bicentenario del fallecimiento del Gral. Manuel Belgrano

- 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 transfiere a una Planta ===== de Producción de Alimento Balanceado, de acuerdo a las especificaciones expuestas en el Proyecto presentado por SF Balanceados SA, adjunto al presente expediente.-

**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, 23 de abril de 2020.-

**2020 – Año del Bicentenario del fallecimiento del Gral. Manuel Belgrano**



**REGISTRADO BAJO EL NÚMERO: 3978/20**

