

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0252/20**

VISTO:

La nota presentada ante este Honorable Concejo Deliberante por el Sr. Juan Ignacio Arzoz; y

CONSIDERANDO:

Que se eleva a este Honorable Concejo Deliberante, proyecto de prefactibilidad técnica con el objetivo de instalar una Planta de Producción de Churros y Alfajores a escala industrial dentro del Sector Industrial Planificado “Dr. José Francisco Nomdedeu”.

Que los mismos serían comercializados bajo la marca: “Dubai”.

Que el mismo consiste en la construcción de una planta de producción de churros pre-cocidos súper congelados y alfajores.

Que la finalidad es abastecer unidades de negocio para venta al público, donde el producto obtenido es elaborado con materia prima regional de alta calidad.

Que la propuesta industrial apuntará a que la planta genere el menor impacto ambiental mediante la elección de procesos amigables con el entorno y el ambiente, elaborando productos enmarcados en normas de inocuidad alimenticia.

Que los productos a elaborar estarán dirigidos a demanda intermedia y final. Donde la comercialización de la producción de churros, será mediante franquicias propias, supermercados minoristas y mayoristas y en el caso de los alfajores, en franquicias propias, estaciones de servicios, supermercados, drugstores y kioscos.

Que dicho proyecto está desarrollado teniendo en cuenta una base de cálculo suficiente para el abastecimiento de veinte (20) franquicias las cuales estarían distribuidas en las principales ciudades turísticas del país. La producción diaria estimada sería de 8.000 docenas de churros (96.000 unidades) y 2.600 docenas de alfajores (31.200 unidades), en las 2 variantes de sabor propuestas.

Que estudios de mercado recientes respecto al consumo en el mercado nacional, manifiestan datos alentadores para este segmento industrial.

Que la capacidad productiva planteada es previendo atender la demanda y proporcionar a la población productos listos para el consumo y de excelente calidad.

Que la instalación de dicha planta presenta ventajas desde el punto de vista social, ya que generaría puestos de trabajo tanto en la planta como en las diferentes franquicias. Consiguientemente se generaría aumento en la demanda de materia prima, insumos y servicios, activando significativamente la economía en la región.

Que el proyecto se anexa con un conjunto de planos de obra nueva, detallando la implantación de la Planta en la Fracción II, Parcelas 3a y 4a (a solicitud del peticionante), considerando los servicios e instalaciones necesarias para el funcionamiento del emprendimiento, como ser: planta general; planta techo; cortes y vistas; instalación de agua, electricidad, gas; desagües cloacales e industriales, luminarias y flujogramas.

Que el Arquitecto, quien informa la tasación de los inmuebles, detalla que se trata de lotes aledaños de idénticas dimensiones, constituyendo en conjunto un macizo de una superficie total de 4.013,70 m².

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

Que por lo comunicado la totalidad de la superficie a construir es de 2.866,38 m² (constituida por 2.749,91 m² para la planta baja y de 116,47 m² para la planta alta), la superficie de espacios semicubiertos es de 197,72 m² y la superficie de espacio libre es de 1.069,04 m².

Que el peticionante detalla que los sectores se delimitarán de la siguiente manera: sector producción y sector administrativo/de personal diseñados para que exista la mayor fluidez dentro de la Planta de Producción.

Que el Cuerpo Deliberativo se reunió con el responsable del Proyecto Productivo, lo que motiva la transferencia de los lotes identificado como: Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción II – Parcelas 3a y 4a ubicadas en el Sector Industrial Planificado de esta ciudad.

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 al Sr. Juan Ignacio Arzo, cuit: 20-31992209-2; titular de ===== la Firma “JUAN IGNACIO ARZOZ”, los Lotes identificados como:

- Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción II – Parcela 3a,
 - Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción II – Parcela 4a;
- ubicados 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) Juan Ignacio Arzo, abonará a la Municipalidad de Coronel Dorrego, ===== como precio único, total y definitivo de las parcelas que se le transfiere, la suma de \$ 341.164,50.- (Pesos: Trescientos cuarenta y un mil, ciento sesenta y cuatro con 50/100), 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:

- 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 **3 (tres) 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

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

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 las parcelas que se le transfieren a una Planta de Producción de Churros y Alfajores, de acuerdo a las especificaciones expuestas en el Proyecto presentado por la Firma Comercial.-

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 las parcelas que se transfieren, 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 diciembre de 2020.-

María Alicia Jalle
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE

Gastón Nomdedeu
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 4060/20