

- “2021- Año de la Salud y del Personal Sanitario” -

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0052/21**

VISTO:

La nota presentada ante este Honorable Concejo Deliberante por la Dirección de Producción, respecto a la solicitud del Sr. Néstor Adrián Álvarez; y

CONSIDERANDO:

Que la solicitud se basa en un proyecto productivo consistente en producir, extraer y comercializar miel (material vivo). Como así también vender materiales, insumos e indumentaria relacionada a la actividad apícola.

Que la solicitud del Sr. Álvarez consiste en que le sea otorgada la parcela 1 o 5, de la fracción II para implementar el proyecto apícola “Flor de Reina”.

Que en la parcela transferida se instalaría un galpón con las dimensiones de 10 x 12, anexando al mismo un tinglado de 12 x 6 mtrs. Destinados a la construcción de la sala de extracción apícola y con el avance del Proyecto se aspira a comercializar y fabricar material y derivados de la actividad.

Que las instalaciones estarán divididas en sectores (salón comercial, sector de almacenamiento de tambores y de material apícola, 2 baños, sector de armado y pintado de material, sala de envasado de miel, sala de extracción).

Que se desprende del Proyecto presentado: la instalación de alambrado perimetral a fin de delimitar el terreno, la realización de forestación en el predio, la construcción del galpón (quedando detallado sus características en el anexo que forma parte del expediente), la construcción del tinglado donde se realizará el lavado y desinfectado de cuadros, contando con depósito de decantación de agua residual.

Que en el predio se realizará un sector de lavado del transporte de alzas con miel para evitar el pillaje de las abejas en el área.

Que el sector contará con área de estacionamiento, perforación para la provisión de agua a los tanques de reserva, instalación de agua, electricidad, desagües cloacales mediante biodigestor, desagües pluviales haciendo un uso sustentable de este recurso, salón de ventas, sector de almacenamiento de tambores e insumos apícolas, armado de material propio de la actividad, sector de envasado y fraccionado, sala de extracción.

Que inicialmente la actividad contará como recurso humano de 2 personas, el solicitante y la ocupación de 1 personal adicional.

Que la financiación del proyecto es con recursos propios.

Que el solicitante se encuentra matriculado en el Renapa.

Que lo antedicho, beneficiaría al sector apícola dorreguense, debido a que el mismo no cuenta con comercio local que provea y facilite la compra minorista de insumos. Lo que actualmente encarece los beneficios derivados de la producción por los costes asociados como: fletes, transacciones, volúmenes de compras.

Que la propuesta planteada en el Proyecto Productivo está planificada en etapas, las cuales se detallan en el expediente que acompaña la solicitud.

Que por lo informado por el peticionante, se estima una producción inicial de 5.500 kgs. de miel, dependiendo del factor climático. La cual es una variable relevante para determinar el rendimiento de miel por colmena.

Que se anexa al expediente de referencia con un conjunto de planos de obra ubicados catastralmente sobre el lote “1”a, chacra 146, fracción II del Sector Industrial Planificado.

- “2021- Año de la Salud y del Personal Sanitario” -

Que del plano general, se desprende las siguientes consideraciones: Superficie del terreno 2007,7 m², Superficie a construir 140.7 m², superficie semicubierta a construir 61 m², superficie cubierta total 201,7 m², superficie libre 1805,3 m².

Que este Cuerpo Deliberativo, considera oportuno transferir el predio ubicado en la parcela 1a, considerando que el Proyecto y la realización profesional de los planos se ha basado en esta parcela. No encontrando, asimismo objeciones para ceder este espacio al Proyecto Productivo.

Que la tasación del inmueble, según lo gestionado por la Oficina de Compras fue recepcionado en este Cuerpo.

Que el Cuerpo Deliberativo analizó el Proyecto Productivo aportado por el solicitante, lo que motiva la transferencia de los lotes identificado como: Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción II – Parcela 1a, ubicada 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

ARTÍCULO 1º) Transfiérese al Sr. Néstor Adrián Álvarez, CUIL: 20-29548552-4, ===== el lote identificado como:

Circunscripción XVII – Sección B – Chacra: 146 – Fracción II – Parcela 1a, ubicado en el Sector Industrial Planificado, de acuerdo a plano del Sector Industrial Planificado, (sujeto a aprobación de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires).-

ARTÍCULO 2º) Néstor Adrián Álvarez, abonará a la Municipalidad de Coronel ===== Dorrego, como precio único, total y definitivo de la parcela que se le transfiere, la suma de \$ 200.770.- (Pesos: Doscientos mil setecientos setenta), en concordancia con la Ordenanza N° 3614/16.-

ARTÍCULO 3º) Dispóngase que 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.-

ARTÍCULO 4º) Establézcase que 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.-

ARTÍCULO 5º) Determínase que 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.-

ARTÍCULO 6º) Dispóngase que la transferencia mediante la presente Ordenanza se ===== realiza en un todo de acuerdo al marco regulatorio establecido en la Ordenanza N° 3614/16 y su modificatoria (Ord. N° 4093/21). Disposiciones que 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 las mencionadas Ordenanzas.-

- “2021- Año de la Salud y del Personal Sanitario” -

ARTÍCULO 7º) Determinase que 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.-

ARTÍCULO 8º) Destínase la transferencia a establecer la siguiente actividad:
===== Producción, extracción y comercialización de miel (material vivo).
Como así también venta de materiales, insumos e indumentaria relacionada a la actividad
apícola, de acuerdo a las especificaciones expuestas en el Proyecto Productivo
presentado por el Sr. Néstor Adrián Álvarez.-

ARTÍCULO 9º) Establézcase que el adquirente no podrá oponerse a la radicación en el
===== sector de futuras industrias o emprendimientos, excepto cuando
resulten sanitariamente incompatibles con su radicación.-

ARTÍCULO 10º) Considérase que de producirse situaciones contempladas en el
===== artículo anterior, queda reservada al Honorable Concejo Deliberante
la determinación final.-

ARTÍCULO 11º) Institúyase que la escritura traslativa de dominio de la parcela que se
===== transfiere, será pasada por ante el Registro Notarial de la ciudad de
Coronel Dorrego, siendo la totalidad de los gastos y honorarios que dicho acto
escriturario devengue, a cargo del comprador.-

ARTÍCULO 12º) Determinase que 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 y su modificatoria (Ord.
4093/21).-

ARTÍCULO 13º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda,
===== dése al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 10 de junio de 2021.-

María Alicia Jalle
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE

Gastón Nomdedeu
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 4111/21