

VISTO:

El Expediente ingresado a este Cuerpo por la Dirección de Producción y Turismo, conteniendo proyecto presentado por el Sr. Eduardo José Chioraia; y

CONSIDERANDO:

Que en las actuaciones precitadas, el Sr. Chioraia solicita la compra de la parcela ubicada en el Sector Industrial Planificado, identificada como Fracción III, Parcela 5.

Que en la parcela se instalaría una fábrica de jabones líquidos, suavizantes para la ropa, detergentes, lavandinas, limpiadores para pisos, antibacteriales, ceras y desengrasantes.

Que además de la fabricación, el proyecto incluye distribución y venta de los productos enunciados.

Que según documentación aportada por el peticionante, la firma garantiza la calidad de los productos, aportando soporte técnico permanente.

Que actualmente los productos se presentan en envases de cinco litros y son comercializados en más de un centenar de comercios, almacenes, mini mercados y autoservicios.

Que en cuanto al recurso humano necesario para la puesta en marcha del proyecto, se desprende que en el corto plazo se podrían emplear cinco personas, con proyección a diez en menos de 3 años de manera directa.

Que se contempla también una faz solidaria, teniendo previsto una ayuda mensual con productos de limpieza, de manera rotativa a las instituciones del Partido.

Que obra en el expediente tasación oficial del lote solicitado, dejándose constancia en la misma de la existencia de seis silos de chapa de hierro galvanizado, asentados sobre platea de hormigón armado, los que no fueron objeto de la cotización ya que serán retirados del lote.

Que asimismo, se adjunta a la documentación presentada el correspondiente informe de impacto ambiental del que se desprende que el proyecto arroja niveles de riesgos considerados "bajos", no suponiendo un riesgo para la salud ni el medio ambiente.

Que la Ley Orgánica de las Municipalidades, en su Artículo 159° inc. f) dispone que las enajenaciones de bienes podrán hacerse en forma directa cuando se trate de inmuebles de parques y zonas industriales.

POR TODO ELLO, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º) Transfiérese al Sr. Eduardo José Chioraia, CUIL 23-23258302-9, ===== la parcela ubicada en el Sector Industrial Planificado, identificado catastralmente como: Circ. XVII – Sec. B – Chacra 146 - Fracción III – Parcela 5.-

ARTÍCULO 2º) El Sr. Eduardo Chioraia, abonará a la Municipalidad de Coronel
===== Dorrego, como precio único, total y definitivo de la parcela que se
le transfiera, la suma de \$ 5.500.000.- (Pesos cinco millones quinientos mil), 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, correspondiendo la suma de \$ 2.200.000 (Pesos dos millones doscientos mil)
- b) 60% (sesenta por ciento) del precio total de venta, hasta en 10 (**diez**) **cuotas** fijas, iguales, mensuales y consecutivas, sin interés de financiación de \$ 330.000,00 (Pesos trescientos treinta mil).-

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, una vez efectivizado el retiro de seis silos de chapa de
hierro galvanizado, asentados sobre platea de hormigón armado sitios en el lote que se
transfiere por la presente.-

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 Traslative de
Dominio a suscribirse, transcribiéndose en los mismos el texto completo de las
mencionadas Ordenanzas.-

ARTÍCULO 7º) Determínase 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) La parcela que se transfiera por la presente Ordenanza, será
===== destinada a la fabricación de jabones líquidos, suavizantes para la
ropa, detergentes, lavandinas, limpiadores para pisos, antibacteriales, ceras y
desengrasantes.

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).-

ARTICULO 13º) Derógase la Ordenanza N° 4530/24.-

ARTÍCULO 14º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que
===== corresponda, dése al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 12 de Junio de 2024.-

Ana María Balda
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE



Casiano Esteban Gutiérrez
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE