

**VISTO:**

La nota ingresada por el Lic. José María Hegelle, mediante la cual solicita la transferencia de parcela en el Sector Industrial Planificado; y

**CONSIDERANDO:**

Que es intención del peticionante radicar un emprendimiento industrial destinado a la elaboración de coadyuvantes.

Que junto a su petición acompaña el proyecto descriptivo del emprendimiento, el croquis de la obra a construir, el correspondiente estudio de impacto ambiental y copia de su documentación personal.

Que los coadyuvantes agrícolas son sustancias químicas que se añaden directamente a las formulaciones de tanques pulverizadores con el fin de optimizar las condiciones de aplicación, ya sea mejorando la actividades de los agroquímicos o modificando las características del caldo.

Que según expresa en su proyecto, son varios los beneficios que aporta el uso de coadyuvantes, pudiendo entre otros, disminuir la dosis de fitosanitarios, mejorar el comportamiento de los agroquímicos, evitando problemas de suciedad y taponamiento de picos, entre otros beneficios que se evidencian con su uso en la práctica.

Que, por otro lado, el Departamento Ejecutivo ha elevado a este Cuerpo su aval para concretar la transferencia solicitada, incorporando al expediente de la referencia la memoria descriptiva del proyecto, la tasación del inmueble en cuestión, el correspondiente informe de dominio, la solicitud de constancia de zonificación y la clasificación de la industria.

Que, de igual manera, se adjunta copia de la nota enviada por el Señor Intendente Municipal a la Dirección de Radicación y Evaluación Ambiental de la Provincia de Buenos Aires, con la finalidad de prestar su aval al proyecto que nos ocupa y facilitar la tramitación del peticionante ante esa Dirección Provincial.

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 DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1°)** Transfiérese al Sr. José María Hegelle, CUIT 20-26043875-2, la parcela ubicada en el Sector Industrial Planificado, identificada catastralmente como: Circ. XVII – Secc. B – Chacra 146 - Fracción II – Parcela 7 A - Partida 38.173.-

**ARTÍCULO 2°)** El Sr. Hegelle, abonará a la Municipalidad de Coronel Dorrego, como precio único, total y definitivo de la parcela que se le transfiere, la suma de \$ 2.809.590,00 (Pesos Dos millones ochocientos nueve mil quinientos noventa), en concordancia con la Ordenanza N° 3614/16.-

**ARTÍCULO 3°)** Dispóngase que la modalidad de pago del precio total de la operación, por parte del adquirente de la parcela mencionada en el Artículo 1°) 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 \$ 1.123.836,00 (Pesos Un millón ciento veintitrés mil ochocientos treinta y seis).-

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 \$ 168.575,40 (Pesos Ciento sesenta y ocho mil quinientos setenta y cinco con cuarenta centavos).-

**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)** Determinase 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.-

**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)** La parcela que se transfiere por la presente Ordenanza, será destinada a la ===== instalación de un emprendimiento industrial destinado a la elaboración de coadyuvantes agroquímicos.-

**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, 14 de Agosto de 2024.-

Ana María Balda  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H. CONCEJO DELIBERANTE



Casiano Esteban Gutiérrez  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE