



*Honorble Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

Int. J. Beltrami 50 · Tel.: (02265) 43-2330 Int. 112  
B7174BGB - CORONEL VIDAL  
secretariahcdmarchiquita@gmail.com



**VISTO y CONSIDERANDO:**

El Expediente Municipal N° 470/2019: Secretaría de Producción y Desarrollo Local s/ Planta de Fabricación y Enlatadora de Cerveza “LEBEN BREWING”, solicitando la Dra. Melisa Retrivi, Directora de GERSTE S.A. al Departamento Ejecutivo un sitio donde instalar una Fábrica de elaboración y enlatadora de Cerveza Artesanal, sería un galpón desocupado ubicado en el Sector Industrial Planificado de Coronel Vidal, el mismo se encuentra en un punto estratégico para el proyecto, tiene fácil acceso a sus canales de distribución, tranquilidad y ambiente propicio para la elaboración del producto, asimismo expresan que desean producir y comercializar productos de alta calidad, conocer el gusto y consumo de los clientes teniendo estandarizados los diferentes estilos (fs. 2/22);

A fs. 31/36 se acredita la constitución de la Sociedad Anónima “GERSTE S.A.”, con domicilio social en Olavarría 4751 de la ciudad de Mar del Plata Partido de General Pueyrredón, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, República Argentina, constituida mediante Resolución N° 672 de fecha 23 de febrero de 2017 dictada en Expte. 21209-168559/16 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas;

La Secretaría de Producción y Desarrollo Local informa sobre la factibilidad de otorgar el predio identificado catastralmente CIRC II, SETOR A, CHACRA 45, FRACCION II, LOTE 5 (50 % parte indivisa, sector norte, lindero al lote 4) con las instalaciones allí plantadas, galpón con techo parabólico y algunas construcciones en su interior (fs.23) y el lote nominado catastralmente CIRCUSCRIPCION II, SECTOR A, CHACRA 45, FRACCION II, lote 4, (fs.23).-

Que la empresa citada invertirá en la puesta en valor del predio: iluminación de led de toda la planta, pantallas solares tendiente a la reducción del consumo de energía eléctrica con el objeto de lograr en el futuro una fábrica autosustentable, se instalara un calefón solar, un equipo de osmosis inversa mediante el cual el desecho generado por el equipo será utilizado para la limpieza de las instalaciones, un Biodigestor para el tratamiento de los residuos de la fábrica, además de la adquisición de un equipo para el tratamiento de aguas grises, se contratara mano de obra local, asumiendo el compromiso que serán ocupados veinte personas en su primera etapa y duplicando el personal con la planta terminada;

Los residuos alimenticios del proceso – derivados del cereal- serán donados a la Escuela Agropecuaria Nicanor Ezeyza para la alimentación de animales;

La Empresa GERSTE S.A. por el permiso de uso y explotación precario de la parcela citada precedentemente solicita diez (10) años prorrogable por diez (10) años más, y



*Honorble Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

Int. J. Beltrami 50 · Tel.: (02265) 43-2330 Int. 112  
B7174BGB - CORONEL VIDAL  
secretariahcdmarchiquita@gmail.com



desde el otorgamiento del predio y durante los primeros cinco (2) años solicita como periodo de gracia para su puesta en funcionamiento y luego de dicho periodo abonara un canon anual equivalente a cinco mil (5.000) lts. de Gas Oil infinia YPF;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE MAR CHIQUITA EN USO DE FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE-**

----- ORDENANZA -----

**ARTICULO 1º: OTORGASE** a la firma “**GERSTE S.A.**”, con domicilio social en Olavarría 4751 de la ciudad de Mar del Plata Partido de General Pueyrredon, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, República Argentina, **PERMISO PRECARIO DE USO Y EXPLOTACION** del inmueble nominado catastralmente **CIRCUSCRIPCION II, SECTOR A, CHACRA 45, FRACCION II, lote 5** (50 % parte indivisa- sector norte, lindero al lote 4), con las instalaciones allí plantadas, galpón con techo parabólico y algunas construcciones en su interior, superficie total 1640 m2, conforme croquis de ubicación de fs. 23 y el lote nominado catastralmente **CIRCUSCRIPCION II, SECTOR A, CHACRA 45, FRACCION II, lote 4** de Fs. 23.-----

**ARTICULO 2º** El Permiso dispuesto en el art. anterior será por el termino de diez (10) años con opción de prórroga por diez (10) años más, fecha en que caducará y la Empresa GERSTE S.A tendrá prioridad para la firma de un nuevo convenio con la condición de cumplimiento del proyecto en tiempo y forma, **PLANTA DE FABRICACION y ENLATADORA DE CERVEZA ARTESANAL**. Caso contrario el inmueble con todo lo plantado, edificado y adherido al suelo deberá restituirse al Municipio, no originando ello derecho a indemnización de naturaleza alguna para la Empresa.- (Art. 28, incs. a) y b) y Art. 29, Decreto Ley 9533.- ---

**ARTICULO 3º:** La Empresa GERSTE S.A.” deberá dar cumplimiento a lo establecido por las áreas técnicas pertinentes de la Municipalidad de Mar Chiquita, presentar un cronograma de obra y del expte.de autos, obteniéndose oportunamente las habilitaciones municipales, provinciales y nacionales.- -----

**ARTICULO 4º:** La Empresa GERSTE S.A.” deberá cumplir con la Ordenanza N° 49/2016 PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA DEFENSA, EL FOMENTO Y LA PROTECCION DE LA MANO DE OBRA LOCAL.-----



*Honorble Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

Int. J. Beltrami 50 · Tel.: (02265) 43-2330 Int. 112  
B7174BGB - CORONEL VIDAL  
secretariahcdmarchiquita@gmail.com



**ARTICULO 5º:** La Empresa GERSTE S.A.” desde el otorgamiento del predio y durante el primer y segundo año serán un periodo de gracia otorgado para su puesta en funcionamiento y luego el tercer año abonara un canon anual equivalente a 5000 (cinco mil) de gas oil infinia YPF, tomado de surtidor de la estación de servicio del Automóvil Club Argentino del Barrio Atlántida en Santa Clara del mar el 1º día de cada mes vencido.-----

**ARTICULO 6º:** Autorizase al Departamento Ejecutivo a firmar el Convenio con la firma GERSTE S.A.”, el cual incluirá en sus cláusulas los aspectos contemplados en el Expte. de marras, más lo que el D.E. y sus distintas áreas lo determinen. -----

**ARTICULO 7º:** La Municipalidad de Mar Chiquita se reserva el derecho de efectuar inspecciones periódicas a fin de constatar el cumplimiento en tiempo y forma de las obras propuestas. Quedará expresamente prohibido a la Empresa utilizar la parcela cedida para otro fin que no sea el indicado, salvo autorización expresa del Municipio. Asimismo quedara explícitamente prohibido arrendar total o parcialmente el predio otorgado. La Empresa deberá hacerse cargo de todas y cada una de las obligaciones respecto del personal que se desempeñe en la firma, en un todo de acuerdo a la legislación laboral vigente, eximiendo a la Municipalidad de cualquier responsabilidad que pudiere surgir de esas relaciones jurídicas. La Empresa deberá contratar un seguro a su costo contra incendio y/ siniestros que pudiesen corresponder.-----

**ARTICULO 8º:** El Convenio a suscribir por el Departamento Ejecutivo formara parte integrante de la presente Ordenanza como ANEXO.- A la vez el Expte. N° 470-SPyDL-2019, formara parte integrante de esta Ordenanza y por tal motivo deberán ser conservados en conjunto.-

---

**ARTICULO 9º** La empresa GERSTE S.A deberá organizar un evento solidario musical anual para recaudar fondos destinados a las escuelas rurales del Partido de Mar Chiquita, y el diseño de un plan de trabajo articulado con la escuela Especial N° 501 Camilo Freije para la integración de personas con capacidades diferentes.-----

**ARTICULO 10º: COMUNIQUESE**, al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda. Regístrese, Publíquese y Archívese.-----

**ORDENANZA N° 058**

**Dada en el Recinto del Honorable Concejo Deliberante de Mar Chiquita a los 11 días del mes de Septiembre del año 2019.** -----