CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 16 de marzo de 2023

ORDENANZA Nº 385/2023

Descripción sintética: APRUEBA PROYECTO DE RADICACIÓN EN PARQUE INDUSTRIAL - ORELLANA. –

VISTO:
La Ordenanza N°84/2014 de creación del Régimen Municipal de Promoción Industrial de Valle María.
La Ordenanza N°93/2014 Reglamento del Parque Industrial de Valle María.
La solicitud presentada por el Sr. ORELLANA GUSTAVO RAFAEL, para el desarrollo del PROYECTO PRODUCTIVO INDUSTRIAL que detalla según Anexo II del Reglamento del Parque Industrial, y;

CONSIDERANDO:
Que, el PARQUE INDUSTRIAL DE VALLE MARÍA se encuentra ubicado en el inmueble de propiedad Municipal, en la Provincia de Entre Ríos, Departamento Diamante, Municipio de Valle María, Ejido de Valle María, con domicilio parcelario en **Chacra Nº 100, Plano de Mensura N° 33.133, y por Ordenanza N°199/2018** sectorizado y definida la localización de la industria de acuerdo a su actividad específica, en uno de los tres sectores según el tipo de actividad.
Que, uno los objetivos de la Comisión Asesora del Parque Industrial es evaluar los proyectos de radicación de emprendimientos productivos, emitiendo el dictamen correspondiente de factibilidad del proyecto, que este cumpla con la normativa local y se encuadrarse en las disposiciones establecidas por la normativa provincial y nacional. La no observancia de las disposiciones emanadas de esas normas obligará a la Comisión Asesora a devolver el proyecto para su reajuste o rechazar la presentación.
Que el proyecto que se está analizando cumple con los criterios de compatibilidad con la naturaleza, características y objetivos del Parque Industrial, la significación del establecimiento a radicarse, con relación al proceso estratégico de concreción del Parque Industrial, en cuanto a que sean establecimientos de industrias manufactureras (de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional de Naciones Unidas), es decir, destinado a la transformación física, química y físico-química, en su forma o esencia, de materias primas o materiales en nuevos productos, a través de un proceso industrial, mediante la aplicación de técnicas de producción uniformes, la utilización de maquinarias o equipos, la repetición o no de operaciones o procesos unitarios.
Que el proyecto de radicación recibe dictamen favorable de la Comisión Asesora del Parque Industrial por lo que la solicitud presentada por el Sr. ORELLANA y la respectiva Resolución fueron elevadas por ante este Concejo Deliberante a fin de que decida sobre la factibilidad de la adjudicación de la parcela.
Que la parcela que se adjudica, es la N°34, se ubica en el Sector “B” “Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas” y tiene una superficie, de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (1250)

metros cuadrados y en virtud de la Ordenanza N° 300/2020, corresponde la cesión gratuita con cargo, por ser la primera empresa en radicarse en el Parque.
Que a solicitud del Sr. ORELLANA, se reserva por el término de veinticuatro meses el predio N°33 lindante al adjudicado, para ser cedido en las mismas condiciones dentro de dicho plazo, de comprobarse los avances del proyecto según lo establecido por el reglamento del parque industrial.
Que es preciso que el Honorable Concejo Deliberante apruebe los proyectos de radicación de emprendimientos productivos en el Parque Industrial de Valle María.

Por todo ello,

El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A

Lo siguiente:

Artículo 1º: Apruébase la adjudicación en los plazos y condiciones establecidos por la normativa vigente, de la parcela la N°34, ubicada en el Sector "B" "Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas" del Parque Industrial de Valle María, de una superficie, de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (1250) metros cuadrados, al Sr ORELLANA GUSTAVO RAFAEL DNI 28504679, CUIT - 2028504679-4, con domicilio en Hno. Borja 729, de Valle María, para el desarrollo del PROYECTO PRODUCTIVO INDUSTRIAL que detalla, en representación de la empresa de su propiedad, G. O. PLAST – HIDRÁULICA LONGCHAMPS, según Anexo II del Reglamento del Parque Industrial. –
Artículo 2°: CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD. La actividad que se autoriza, descrita en el FORMULARIO DE SOLICITUD DE LA PARCELA, ANEXO II de la Ordenanza 93/2014, REGLAMENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE VALLE MARÍA, se encuadra dentro de la categoría de habilitación ambiental otorgada al Parque Industrial de Valle María, "industrias secas", consiste en la fabricación de artículos plásticos con utilización de un alto porcentaje de materia prima reciclada, corresponde a la clasificación "Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas".
El adjudicatario está obligado al estricto cumplimiento de las normas o disposiciones vigentes en materia de preservación de las condiciones ambientales, sean éstas de orden municipal, provincial o nacional. –
Artículo 3°: PRECIO. En virtud de la Ordenanza N° 300/2020, corresponde la cesión gratuita con cargo a la instalación de la industria cuyo proyecto presentó, por ser la primera empresa en radicarse en el Parque. –
Artículo 4°: A solicitud del Sr. ORELLANA, se reserva por el término de veinticuatro meses la parcela N° 33, ubicada en el Sector "B" "Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas" del Parque Industrial de Valle María, de una superficie, de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (1250) metros cuadrados, siendo lindante con el predio adjudicado para ser cedido en las mismas condiciones dentro de dicho plazo, de comprobarse los avances del proyecto según lo establecido por el reglamento del parque industrial. –
Artículo 5°: El adjudicatario deberá comenzar a ejecutar las obras correspondientes al proyecto presentado dentro de los seis (6) meses posteriores a la firma del contrato de adjudicación e iniciar el proceso productivo dentro de los dos (2) años. –

En caso de fuerza mayor, podrán solicitar en forma fundada, a la Comisión Asesora la ampliación de los plazos previstos en el artículo precedente. –

Artículo 6°: El adjudicatario, en virtud de la Ordenanza N°84/ 2014 gozará de los beneficios, directamente relacionados con su emprendimiento que en su Artículo 5° establece:

Exención del pago de los siguientes Tributos Municipales: Tasa General Inmobiliaria; Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad; por Publicidad y Propaganda; por Obras Sanitarias, por Construcción, por Actuaciones Administrativas y por Sellados; todo según el siguiente esquema:

a.- 100 % de exención los 5 primeros años.

b.- 60 % de exención durante el sexto, séptimo y octavo año.

c.- 30 % de exención durante el noveno y décimo año.

d.- A partir del undécimo año de adjudicado el predio deberán abonar la totalidad de los tributos. –

Artículo 7°: La Municipalidad de Valle María, se reserva el derecho de aplicar la condición resolutoria del contrato de venta con ”Pacto de Retroventa”, conforme a las disposiciones del art 1366, y los artículos concordantes del Código Civil, (“Pacto de retroventa es aquel por el cual el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa vendida y entregada al comprador contra restitución del precio, con el exceso o disminución convenidos”).

Este pacto de retroventa aplica en los casos de violación de las normas vigentes, o la falta de cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario. –

Artículo 8°: Remítase al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese. –