



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 25 de septiembre de 2025

ORDENANZA N° 491

Descripción sintética: autoriza al adjudicatario de Licitación Pública N°01/2021 a modificar plan de obra. –

VISTO:

El contrato de concesión celebrado en el marco de la Licitación Pública N° 01/2021, aprobado mediante Ordenanza N° 305/2021, por el cual se otorgó en concesión al Sr. Darío Marcelo Schvindt (CUIT 20-26802122-2) un sector del Balneario-Camping Municipal de Valle María para el desarrollo de un emprendimiento turístico denominado “Amarras del Valle”; y

La nota presentada por el adjudicatario con fecha 1 de agosto de 2025, solicitando autorización para introducir modificaciones en el plan de obra originalmente aprobado y la extensión del plazo contractual, y;

CONSIDERANDO:

Que el contrato vigente prevé un plan de obras y servicios destinados al desarrollo de un espacio de recreación turístico, incluyendo áreas náuticas, de uso común, cabañas y apart hotel.

Que el adjudicatario expone que la ejecución de las obras se ha visto demorada por la pandemia de COVID-19, que afectó la logística, la provisión de materiales, la asistencia de personal y la disponibilidad de recursos financieros al inicio de la concesión.

Que asimismo la crisis económica nacional de los últimos años, con un aumento sostenido de costos y una fuerte reducción del poder adquisitivo, impactó negativamente en la posibilidad de continuar con el plan original de inversiones.

Que desde la Municipalidad se reconoce, además, que la creciente extraordinaria del río Paraná durante el verano de 2023/2024 interrumpió el acceso al Balneario Camping Municipal, afectando el normal desarrollo de las actividades turísticas y demorando la consolidación del emprendimiento.

Que dichos factores, ajenos a la voluntad del concesionario, generaron un atraso en la ejecución de las etapas constructivas previstas y en la amortización de las inversiones realizadas.

Que, en razón de lo expuesto, resulta razonable otorgar una extensión extraordinaria del plazo contractual a fin de restablecer el equilibrio económico-financiero y garantizar la continuidad de la inversión turística en el predio concesionado.

Que, en lo relativo al plan de obras, el adjudicatario solicita autorización para:

a) reemplazar el Salón de Usos Múltiples por la ampliación de la guardería náutica, incrementando la capacidad de boxes de 44 a 64 unidades, en atención a la creciente demanda del servicio; y

b) reordenar las etapas de ejecución del hospedaje, priorizando la construcción de cabañas y piscina, y aplazando para una etapa futura la eventual construcción del apart hotel, sujeto a la evaluación de la demanda.



Que las modificaciones propuestas no alteran la finalidad turística del emprendimiento ni afectan el interés público comprometido en la concesión, resultando razonable conceder la excepción solicitada.

Que corresponde a este Concejo Deliberante expedirse en consecuencia. –

Por todo ello,

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

ORDENANZA

Lo siguiente:

Artículo 1º: Autorízase al concesionario Sr. Darío Marcelo Schvindt (CUIT 20-26802122-2), adjudicatario de la Licitación Pública N° 01/2021, a introducir las siguientes modificaciones al plan de obra del contrato de concesión de fecha 10 de marzo de 2021:

- a) Reemplazar el espacio originalmente previsto para el Salón de Usos Múltiples por la ampliación de la guardería náutica, incrementando la capacidad de boxes de 44 a 64 unidades.
- b) Reordenar el plan de ejecución del sector de hospedaje, priorizando la construcción de cabañas y piscina en etapas sucesivas, y dejando para una etapa futura la eventual construcción del apart hotel, sujeto a la evaluación de la demanda. –

Artículo 2º: Concédese al concesionario una prórroga extraordinaria de tres (3) años adicionales al plazo contractual vigente, en razón de las demoras ocasionadas por la pandemia de COVID-19, la crisis económica nacional y la creciente extraordinaria del río Paraná que afectaron el acceso al Balneario Camping Municipal. –

Artículo 3º: El concesionario deberá presentar ante el Departamento Ejecutivo Municipal la documentación técnica correspondiente a las modificaciones aprobadas, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días, para su control y registro. –

Artículo 4º: Ratifícase en todos sus términos las restantes disposiciones de la Ordenanza N° 305/2021 y del contrato de concesión de fecha 10 de marzo de 2021, que no resulten expresamente modificadas por la presente. –

Artículo 5º: Remítase al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese.

–