Concejo Deliberante
Valle María

CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 24 de septiembre de 2026

ORDENANZA Nº 532

Descripción sintética: aprueba proyecto de radicación en el Parque Industrial; INDUAIR. –

VISTO:

La solicitud presentada por el Sr. ROHR, JUAN MANUEL, DNI N.º 34.810.906, CUIT N.º 20-34810906-6, para el desarrollo del proyecto productivo y de servicios bajo el nombre de fantasía INDUAIR, conforme al Proyecto presentado de acuerdo con el Anexo II del Reglamento del Parque Industrial; y,

CONSIDERANDO:

Que el Parque Industrial y de Servicios de Valle María tiene entre sus objetivos promover la radicación y consolidación de emprendimientos productivos, favoreciendo la generación de inversiones, empleo y el fortalecimiento del entramado productivo local;

Que la Comisión Asesora del Parque Industrial tiene entre sus funciones evaluar los proyectos de radicación de emprendimientos productivos y emitir el correspondiente dictamen sobre su viabilidad, conforme a las disposiciones del Reglamento del Parque Industrial;

Que el proyecto presentado por el Sr. Juan Manuel Rohr, bajo el nombre de fantasía INDUAIR, corresponde a un emprendimiento existente dedicado a la prestación de servicios especializados de reparación y mantenimiento preventivo y correctivo de compresores de aire a tornillo y equipos asociados;

Que el proyecto contempla la construcción de un taller especializado, oficinas, sanitarios, sectores de almacenamiento y espacios para el desarrollo de las tareas de recepción, diagnóstico, reparación, ensamblado y prueba de equipos;

Que la radicación propuesta permitirá consolidar y ampliar una actividad actualmente desarrollada en la localidad, incorporando infraestructura específica, equipamiento y capacidad operativa, con proyección de generación de nuevos puestos de trabajo;

Que, de acuerdo con el proyecto presentado, se trata de una actividad de bajo impacto ambiental, sin generación prevista de efluentes industriales líquidos o gaseosos de relevancia, contemplándose medidas para la adecuada separación, almacenamiento y disposición de los residuos generados, conforme a la normativa vigente;

Que la actividad propuesta resulta compatible con las características y condiciones del Sector B – Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas, correspondiendo su radicación dentro de dicho sector conforme al Reglamento del Parque Industrial;

Que el proyecto contempla una primera etapa de construcción de aproximadamente doscientos veinte metros cuadrados (220 m²), con una inversión estimada de aproximadamente dólares estadounidenses sesenta mil (U$S 60.000), previéndose una inversión total aproximada de dólares estadounidenses cien mil (U$S 100.000) durante los primeros doce meses;

Que la Comisión Asesora del Parque Industrial ha evaluado el proyecto presentado y se ha expedido favorablemente respecto de su viabilidad y compatibilidad con el perfil del Parque Industrial;

Que la parcela destinada al proyecto es la N.º 33, Sector B, con una superficie de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²);

Que, conforme a la normativa de promoción vigente y a la condición que corresponde a las primeras empresas adjudicatarias, resulta procedente la cesión gratuita con cargo de la parcela para el desarrollo del proyecto aprobado;

Que asimismo, resulta conveniente disponer la reserva de una parcela lindante por el plazo establecido, a efectos de posibilitar una eventual ampliación futura del emprendimiento, condicionada al cumplimiento de los avances y obligaciones establecidos por el Reglamento del Parque Industrial;

Que corresponde al Honorable Concejo Deliberante aprobar la adjudicación de la parcela y establecer las condiciones bajo las cuales se efectuará la misma;

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 1.º: Apruébase la adjudicación, en los plazos y condiciones establecidos por la normativa vigente, de la Parcela N.º 33, ubicada en el Sector "B" – Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas, del Parque Industrial y de Servicios de Valle María, de una superficie de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²), al Sr. ROHR, JUAN MANUEL, DNI N.º 34.810.906, CUIT N.º 20-34810906-6, para el desarrollo del proyecto productivo y de servicios presentado bajo el nombre de fantasía INDUAIR, conforme al Proyecto presentado de acuerdo con el Anexo II del Reglamento del Parque Industrial.

Artículo 2.º – CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD: La actividad autorizada, conforme al proyecto presentado, consiste en la prestación de servicios de reparación y mantenimiento preventivo y correctivo de compresores de aire a tornillo y equipos asociados, así como servicios vinculados a instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas, correspondiendo su radicación al Sector "B" – Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas del Parque Industrial de Valle María. El adjudicatario deberá dar estricto cumplimiento a las normas y disposiciones vigentes en materia de preservación y control ambiental, sean de orden municipal, provincial o nacional, así como a las disposiciones establecidas en el Reglamento del Parque Industrial.

Artículo 3.º – CESIÓN GRATUITA CON CARGO: En virtud de la normativa de promoción industrial vigente, corresponde la cesión gratuita con cargo de la parcela adjudicada, destinada exclusivamente a la efectiva radicación y desarrollo del emprendimiento cuyo proyecto ha sido presentado y aprobado.

La cesión quedará sujeta al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, en el Reglamento del Parque Industrial y en el instrumento contractual correspondiente.

Artículo 4.º – RESERVA DE PARCELA: A solicitud del Sr. Juan Manuel Rohr, resérvese por el término de veinticuatro (24) meses la Parcela N.º 32, lindante con la parcela adjudicada, de una

superficie de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²), para una eventual ampliación del emprendimiento.

La reserva no implicará derecho adquirido sobre dicha parcela y su eventual adjudicación deberá ser dispuesta por el procedimiento correspondiente, en las mismas condiciones que resulten aplicables a la parcela adjudicada, quedando supeditada a la comprobación de los avances del proyecto y al cumplimiento de las obligaciones establecidas por el Reglamento del Parque Industrial.

Artículo 5.º – PLAZOS: 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 circunstancias debidamente fundadas, podrá solicitar ante la Comisión Asesora del Parque Industrial la ampliación de los plazos establecidos, conforme a las disposiciones del Reglamento del Parque Industrial.

Artículo 6.º – BENEFICIOS DE PROMOCIÓN: El adjudicatario gozará de los beneficios tributarios establecidos por el Régimen Municipal de Promoción Industrial, en los términos, condiciones y plazos previstos por la normativa vigente.

Artículo 7.º – REGLAMENTO Y CONTRATO: La adjudicación quedará sujeta al estricto cumplimiento de la Ordenanza N.º 84/2014 y sus modificatorias, la Ordenanza N.º 418/2023, la Ordenanza N.º 423/2023 y su Anexo I – Reglamento del Parque Industrial de Valle María, y demás normativa aplicable.

El Reglamento del Parque Industrial será incorporado como parte integrante y obligatoria del instrumento contractual correspondiente.

Facúltase al Presidente Municipal a suscribir el contrato de adjudicación y toda documentación necesaria para la instrumentación de la presente.

Artículo 8.º – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, en el proyecto aprobado, en el contrato de adjudicación o en el Reglamento del Parque Industrial dará lugar a la aplicación de las medidas y sanciones que correspondan conforme a la normativa vigente, incluyendo, cuando corresponda, la rescisión del contrato y la recuperación de la parcela por parte de la Municipalidad.

Artículo 9.º: El adjudicatario deberá asumir los costos de mensura, escritura y demás erogaciones que correspondan para la instrumentación y transferencia del dominio de la parcela, conforme a lo establecido por el Reglamento del Parque Industrial y la modalidad de adjudicación.

Artículo 10.º: Remítase al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese. –

MIGUEL ANGEL KLEIN
SECRETARIO
Concejo Deliberante
Municipio de Valle María

FRANCO ROHR
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Municipio de Valle María