

**ORDENANZA N° 10380/99.-**  
**EXPTE.N° 11656/99-H.C.D**

**VISTO:**

El convenio suscrito en fecha 26 de Junio del corriente año entre la Municipalidad de Gualeguaychú y el Instituto de Ayuda Financiera para la Acción Social (I.A.F.A.S), para el llamado a concurso o Licitación Pública para la construcción de un Complejo Turístico - hotel, casino, sala de máquinas tragamonedas, centro comercial, sala de convenciones y actividades recreativas y deportivas en la ciudad de Gualeguaychú.

**CONSIDERANDO:**

Que en el mes de Enero del próximo año se extingue el contrato de locación entre el I.A.F.A.S y las firmas PROPULSORA S.A. Y MACASA S.A de la actual sala de juegos del Casino de la ciudad de Gualeguaychú, y anexo sala de máquinas tragamonedas.

Que el actual emplazamiento del Casino, en una zona densamente poblada, sin estacionamientos adecuados ni posibilidades de crecimiento futuro, hacen aconsejable su relocalización en un lugar acorde a las expectativas turísticas de la ciudad y al carácter recreativo de las actividades que en dicho ámbito se desarrollan, que por su potencialidad generadora de recursos permita también, sin mayores perturbaciones para la comunidad, el despliegue de diversas actividades anexas vinculadas a una casa de juegos.

Que en función de ello, se coincide en asociar el casino al desarrollo turístico de la ciudad, por lo que resulta conveniente a tales fines que el nuevo emplazamiento se relocalice dentro de zonas que exhiban tales características, e integrarlo a un complejo turístico.

Que el acelerado crecimiento experimentado en nuestra ciudad en los últimos años, torna imprescindible promover inversiones en aquellos lugares que posean potencialidad turística, como lo son incuestionablemente las zonas ribereñas.

Que la reciente autorización para el funcionamiento de un casino en el partido de Tigre, Pcia. de Buenos Aires, torna aún más imperiosa la necesidad de relocalizar el casino de Gualeguaychú en lugares capaces de ofrecer al jugador otras atracciones además del

**ORDENANZA N° 10380/99.-**

juego, que persigan brindar la excelencia en las prestaciones de servicios al visitante, ponderándose aconsejable que la sala de juegos funcione conjuntamente con un hotel que reúna la máxima categorización posible.

Que la Municipalidad de Gualeguaychú es titular del dominio de inmuebles que reúnen las modalidades señaladas, ubicados sobre la margen del Río Gualeguaychú, en el sector conocido como "Plaza de Aguas".

Que el emplazamiento del Casino sobre dicho inmueble traería además aparejado la posibilidad cierta de generar el desarrollo de nuevas áreas actualmente inexplotadas de la ciudad, promoviendo la integración de vastas zonas actualmente disgregadas, y permitiendo la incorporación de otras inversiones, con las posibilidades al mismo tiempo de creación de fuentes genuinas de trabajo.

Que a fin de alentar la relocalización del casino en "Plaza de Aguas" - idea que paulatinamente ha cobrado vigor en la comunidad, como lo demuestran las recomendaciones del Consejo Asesor Municipal, y el apoyo de diversos sectores sociales y políticos - la Municipalidad de Gualeguaychú prevé que en el llamado a Licitación Pública para la construcción y explotación de un Complejo Turístico, hotel, casino y anexo sala de máquinas tragamonedas, sala de convenciones, centro comercial y equipamientos deportivos y recreativos, se ofrezca ceder en propiedad de quien resulte adjudicatario del mismo, en caso de optar hacerlo en el inmueble municipal referido, los terrenos donde se emplacen las obras hotel, casino, anexo sala de máquinas tragamonedas, centro comercial y sala de convenciones, y desgravar tributariamente el inmueble y ciertas actividades comerciales a desarrollar por el adjudicatario, por un plazo no menor a los cinco años, ello a cambio de la realización por parte del mismo de determinadas obras de infraestructura que permitan un cómodo acceso al emprendimiento, tales como: Pavimentación de Bulevar De León desde calle Luis N. Palma hasta el área afectada a la nueva traza de circunvalación norte y el enripiado de Bulevar Montana, en el tramo comprendido entre calles 1º de Mayo y esta nueva traza.

**ORDENANZA N° 10380/99.**

Que a fin de afectar el inmueble de Plaza de Aguas como posible lugar de emplazamiento del complejo turístico a licitar y desgravar a quien resulte adjudicatario del complejo en dicho predio de determinados tributos municipales, resulta menester la autorización expresa del Honorable Concejo Deliberante.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ART.1º.-AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar el inmueble de propiedad municipal, matrícula N° 126.698 de DIEZ HECTÁREAS OCHENTA Y NUEVE ÁREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIAREAS (10 Has, 89 As, 89 Cs) sito en la ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Segunda, comprendido en los siguientes límites y linderos: **al Noroeste**: linda con A° Gaitán; **al Nordeste**: Con Río Gualeguaychú; **al Sur**: con Carlos Andrés Brunetti mediante cuatro líneas rectas alambradas de 57 mts, 118,50 mts, 231,10 mts y 31,90 mts, luego con calle Pública y el resto con Aníbal Lípoli, mediante recta de 181,90 mts, para el emplazamiento de un complejo turístico privado: Hotel, casino y anexo, sala de convenciones, centro comercial y equipamientos deportivos y recreativos.

**ART.2º.- AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a ceder en propiedad a quien resulte adjudicatario de la Licitación Pública para la construcción y explotación del complejo turístico en el citado inmueble municipal, hasta un máximo de TRES (3) hectáreas, terrenos en los cuales se emplacen las obras de hotel, casino, anexo sala de máquinas tragamonedas, sala de convenciones, centro de compras, y anexos del Complejo Turístico; ello a cambio de la realización por parte del adjudicatario de determinadas obras de infraestructura que permitan un cómodo acceso al emprendimiento, tales como Pavimentación del Bulevar De León desde calle Luis N. Palma hasta el área afectada a la nueva traza de circunvalación norte, y el enripiado de Bulevar Montana

**ORDENANZA N° 10380/99.-**

en el tramo comprendido entre calles 1º de Mayo y esta nueva traza, comprendiendo dentro de estas obras todas aquellas obras de arte que la misma requiera.

**ART.3.- AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a concesionar por un plazo máximo de hasta VEINTICINCO AÑOS las demás obras que integran el complejo turístico en el resto de dicho inmueble, de conformidad a lo pautado en los respectivos pliegos de bases y condiciones de la Licitación.

Entendido que dicha concesión es de carácter de uso público del inmueble, salvo aquel espacio de uso privativo o condicionado.

**ART.4º.- AUTORIZASE** las siguientes exenciones tributarias en favor de quien resulte adjudicatario de la Licitación Pública para la construcción y explotación del Complejo Turístico en el inmueble municipal.

**1) TASA POR INSPECCIÓN SANITARIA, HIGIENE, PROFILAXIS Y SEGURIDAD:** Se exime de la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad, por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de habilitación del Hotel y solo en relación con los ingresos que obtenga como consecuencia de la explotación del mismo.

**2) TASA GENERAL INMOBILIARIA Y TASA OBRAS SANITARIAS:** Se desgrava al adjudicatario del hotel, casino, anexo sala para máquinas tragamonedas y sala de convenciones, del 100% de la Tasa General Inmobiliaria y Obras Sanitarias correspondiente a los inmuebles donde se emplacen dichas obras por el término de cinco años.

**3) DERECHOS DE EDIFICACIÓN Y AGUA DE CONSTRUCCIÓN:** El Adjudicatario se halla eximido de los derechos de edificación y agua de construcción que se originen como consecuencia de la construcción de la totalidad de las obras que integran el complejo turístico.

**ART.5.- COMUNIQUESE, ETC....**

**SALA DE SESIONES.**

**SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU, 6 DE AGOSTO DE 1999.**

**JOSÉ INGOLD,PRESIDENTE-CELIA AMARILLO,SECRETARIA INT.**

**ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**