Chascomús, 29 de julio de 2025

**VISTO:**

El **Expediente Administrativo GDE EX-2025-00021693-CHASCOMUS-MESA#SG**, iniciado a raíz de la **“Solicitud de Compensación Parcial del canon Laguna Camp”**; y

**CONSIDERANDO:**

Que el concesionario ha planteado un "desfasaje crítico entre la evolución del canon locativo y los índices oficiales de inflación" durante el período de concesión transcurrido.

Que un análisis realizado desde la Secretaría de Hacienda para determinar la razonabilidad del canon, considerando la variación del índice CAC –Cámara Argentina de Construcción- y del módulo municipal, demostró que la evolución del módulo municipal fue muy superior al índice CAC en el periodo de enero de 2022 a marzo de 2025.

Que el valor del módulo municipal se modifica con la actualización de los salarios municipales y que, en el periodo analizado, se recuperó el poder adquisitivo de periodos anteriores, lo que sugiere que el valor del módulo al inicio de la concesión podría considerarse "retrasado".

Que el principio de razonabilidad rige toda actuación administrativa, tal como lo establece la doctrina de Linares Quintana, quien señala que: “La razonabilidad constituye la medida de la legalidad en materia administrativa. Toda decisión estatal debe adecuarse a la lógica, la equidad y los principios generales del derecho.”

Que, por dicho motivo, se considera razonable adecuar el monto del canon, ubicándolo en 36.068,4 módulos anuales, valor que sigue siendo superior a las otras dos ofertas de la Licitación Pública Nº 19/21.

Que el concesionario ha manifestado, desde que se hizo cargo del predio, que las proyecciones iniciales de ingresos se basaron en información del anterior concesionario (Asociación Mutual 6 de septiembre, Camping Banco Provincia) que indicaba más de 3.000 personas diarias utilizando los servicios.

Que esta información fue confirmada por el Área Técnica de Turismo en su "Informe de Aforo", que estableció que el anterior concesionario "recibía más de 3000 personas que utilizaban sus servicios".

Que, no obstante, un estudio realizado por profesionales del Estudio Vakkum, a solicitud del concesionario actual, concluyó que, por cuestiones operativas, de infraestructura e impacto ambiental, no era posible explotar el predio de manera sustentable con ese volumen de visitantes.

Que, a raíz de dicha evaluación, el concesionario adecuó la infraestructura de cloacas y otros servicios básicos, determinándose que el aforo máximo recomendable es de 1.000 a 1.200 personas diarias.

Que este nuevo aforo equivale al 40% del estimado para el concesionario anterior, y que una adecuación proporcional del canon ofrecido reduciría este a 18.000 módulos anuales.

Que, contemplando que la actual explotación del predio resulta muy satisfactoria y que el concesionario está claramente comprometido con el cuidado del ambiente, la Secretaría de Hacienda considera razonable la propuesta de adecuación del valor del canon al mínimo sugerido por el pliego de bases y condiciones de la Licitación Pública Nº 19/21, que asciende a 20.790 módulos por año.

Que la Dirección de Asuntos Legales ha dictaminado que resulta jurídicamente procedente la adecuación del canon locativo en los términos propuestos, siendo necesaria su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante.

Por ello, el Intendente Municipal, en uso de sus atribuciones, eleva el siguiente proyecto de

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Autorizase la adecuación del valor del canon anual correspondiente a la concesión de la Parcela Ribereña N°19 (Laguna Camp), fijándolo en 20.790 (Veinte Mil Setecientos Noventa) módulos municipales anuales, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Nº 19/21.

**ARTÍCULO 2º:** Facultase al Departamento Ejecutivo a realizar todas las acciones necesarias para la implementación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3º:** De forma.