
	<p>ORDENANZA</p>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	---

PROYECTO ORDENANZA N° -CM-18

DESCRIPCION SINTETICA: SE APRUEBA PRORROGA Y ADECUACION CONTRACTUAL CONCESION CERRO CATEDRAL

ANTECEDENTES

- Constitución de la Provincia de Río Negro.
- Carta Orgánica Municipal.
- Ley Nacional 23251 Inmuebles Fiscales- Transferencia de Terrenos en San Carlos de Bariloche- “Ley Napoli”.
- Ley J N°3825 Ratifica el contrato de concesión de obra pública suscripto por el Sr. Gobernador de la Provincia y la empresa Catedral Alta Patagonia S.A. -CAPSA- para el Centro de Deportes Invernales de Cerro Catedral. Crea Ente Regulador de la Concesión del Cerro Catedral.
- Ley T 4184 de la Provincia de Río Negro “Acta Acuerdo Transferencia del Área del Cerro Catedral.-
- Decreto 1838/93 (B.O. 23/12/1993) Adjudica licitación para la modernización y perfeccionamiento de la infraestructura en el Cerro de Esquí del Cerro Catedral, a la firma Ski World S.A.
- Decreto N° 1286/2010 Acta Acuerdo Transferencia del área del Cerro Catedral Ley T N°4184 celebradas entre la Provincia de Río Negro y el Municipio de la ciudad de San Carlos de Bariloche. Centro Turístico y Deportivo Zona Andina. Transferencia de Inmueble. Reglamentación. Autorización. Aprobación.
- Ordenanza 112-C-87: Prorroga por 5 años el servicio de Transporte Público de pasajeros que desarrolla la Empresa 3 de Mayo S.A. por Concurso de Precios. Condiciona la misma, a la realización de modificaciones contractuales.
- Ordenanza 9-CM-92: Crea Comisión de Transacciones.



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 2711-CM-2015)

- Ordenanza 101-CM-92: Prorroga por 5 años la concesión para el servicio de transporte público de pasajeros que desarrolla la Empresa 3 de Mayo.
- Ordenanza 148-CM-92: Ratifica interés municipal en la incorporación del área Catedral a la jurisdicción del ejido municipal.
- Ordenanza 217-CM-89: Impacto ambiental.
- Ordenanza 502-CM-95: Renovación de Concesiones públicas. -
- Ordenanza 617-CM-96: Formación comisión para incorporación área Cerro Catedral a la jurisdicción municipal.
- Ordenanza 757-CM-97: Convocatoria referéndum popular manifestación voluntad ciudadana anexión área Catedral al Municipio.
- Ordenanza 873-CM-98: Aprobar Contrato Concesión Transporte Urbano Pasajeros Empresa 3 De Mayo S.A.
- Ordenanza 1268-CM-03: Convalidar actuación municipal y ratificar acuerdo de audiencia conciliatoria por jurisdicción Cerro Catedral.
- Ordenanza 1293-CM-03: Aprobar prórroga de concesión firma Aerosilla Cerro Campanario. -
- Ordenanza 1384-CM-04: Aprobar convenio de municipalización Cerro Catedral.
- Ordenanza 1640-CM-06: Guía de Peligros Geológicos SEGEMAR.
- Ordenanza 1744-CM-07 Audiencia pública.
- Ordenanza 2068-CM-10: Aprobar Acta Acuerdo transferencia Área del Cerro Catedral- Ley N° 4184.-
- Ordenanza 2042-CM-10: Establecer el Programa de Responsabilidad Social y Empresaria.
- Ordenanza 2203-CM-11: Ente Autárquico Municipal Fiscalizador de la concesión del Cerro Catedral.
- Ordenanza 2412-CM-13: Autorizar Departamento Ejecutivo prórroga vigencia convenio marco regularización contractual de Transporte Urbano de Pasajeros



ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 2711-CM-2015)

(Ordenanzas 2056-CM-10, 2057-CM-10). Otorga por única vez compensación extraordinaria.

- Ordenanza 2725-CM-16: Regulación Régimen iniciativa privada proyectos y propuestas interés público.
- Ordenanza 2727-CM-16: Sistema de Padrinazgo de Espacios Públicos, registro, convenios, ONG, Secretaría de Desarrollo Urbano.
- Pliego Licitación Pública Nacional e Internacional 01/92.
- Expediente Nro. 148.029-T-92 caratulado: "CONCESION PARA PERFECCIONAR Y MODERNIZAR LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO DE ESQUI DR. ANTONIO LYNCH DEL CERRO CATEDRAL"
- Resolución 5401-I-2016 de rechazo de la Iniciativa Privada. -
- Acta de Intención entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y Catedral Alta Patagonia S.A de fecha 28/11/2017.
- Acta de Intención entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y Catedral Alta Patagonia S.A de fecha 28/02/2018.
- Resolución 6961-I-2017. Ratifica el Acta de Intención suscripta por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y la firma Concesionaria de la obra pública para la explotación del Centro de Deportes Invernales Dr. Antonio Lynch del Cerro Catedral, Catedral Alta Patagonia S.A (CAPSA) de fecha 28/11/2017.
- Resolución 547-CM-18-, convoca a audiencia pública para el tratamiento del proyecto de ordenanza N.º 774/18: "Se aprueba readecuación contractual concesión cerro catedral - poder concedente "
- Análisis de inversión y estados de resultados de la firma Catedral Alta Patagonia S.A.
- Nota Nª 160-JG-18 de Jefatura de Gabinete, remite documentación para adjuntar al expediente del Proyecto de Ordenanza 774/18.-
- Nota Nª 169-JG-18 de la Jefatura de Gabinete, remite documentación para adjuntar al expediente del Proyecto de Ordenanza 774/18.-





ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 2711-CM-2015)

- Expte Judicial: “CATEDRAL ALTA PATAGONIA SA. S/ ACCION MERAMENTE DECLARATIVA2 Expte. Nro, 0006/2010 en trámite por ante la Cámara en lo Civil, Comercial y de Minería de la ciudad de Viedma.
- Nota de la Federación Argentina de Ski y Andinismo (FASA) por la cual expresan apoyo al nuevo plan de inversión y mejoras para el Cerro Catedral, de fecha 12/01/2018.-
- Nota de la Federación Rionegrina de Esquí y Actividades de Montaña (FREM) por la cual expresan conformidad en relación al Acta de Intención y Plan de inversión, de fecha 27/12/2017.-
- Correo Electrónico de Fire On Ice por el cual expresa apoyo al Acta de Intención, de fecha 18/12/2017.-
- Nota de SKI MAX por la cual acompaña y apoya las acciones conjuntas entre Municipio y concesionaria de fecha 21/12/2017.-
- Nota conjunta del CLUB ANDINO BARILOCHE (CAB) y el Ski Club Bariloche, prestando conformidad al Acta de Intención.
- Nota de apoyo al Proyecto de inversión de la Federación Internacional de Ski – FIS.-
- Nota de apoyo de la Escuela Xtreme de fecha 22/12/2017.-
- Nota de AADIDES prestando conformidad y apoyo al Acta de Intención.
- Correo electrónico de Cerro Ski S.A. celebrando el Acta de Intención.
- Nota de apoyo de Escuela Mountain Catedral.
- Publicación periodística respecto al Apoyo de la Cámara de Turismo.
- Publicación periodística de apoyo del Sector estudiantil.
- Acta de la Comisión de transacciones y sus correspondientes informes.

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--



FUNDAMENTOS:

Conforme Registro de la Secretaría de Turismo de la Provincia de Río Negro, se llevó adelante el Expediente Nro. 148.029-T-92 caratulado: “*CONCESION PARA PERFECCIONAR Y MODERNIZAR LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO DE ESQUI DR. ANTONIO LYNCH DEL CERRO CATEDRAL*” Licitación Pública Nacional e Internacional Nro. 01/92, resultando seleccionada en ese entonces, la firma SKI WORLD S.A. que luego se transformara en CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. (CAPSA).-

Dicha empresa, es quien reviste actualmente el carácter de concesionaria en el Contrato de Concesión de Obra Pública, suscripto el 14 de abril de 1994 con las modificaciones introducidas por el posterior Contrato de Adecuación Contractual (CAC), aprobado por Ley 3825 de la Provincia de Río Negro, hasta el 31 de octubre de 2026.-

Posteriormente, y mediante la Ley Provincial 4184/2007, promulgada por Decreto 406/2007 y reglamentada por Decreto 1286/2010, se autorizó al Poder Ejecutivo de la Provincia de Río Negro a transferir a título gratuito y con cargo a favor de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, una superficie de 1920 hectáreas ubicadas en el Cerro Catedral. -

Así, a través de la Ordenanza 2068-CM-10, el Concejo Deliberante de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche autorizó al Intendente Municipal, a suscribir los instrumentos necesarios para llevar a cabo la mencionada transferencia de tierras. Por ello, en fecha 18 de diciembre de 2009, el Gobierno de la Provincia de Río Negro y el Intendente de la Ciudad de Bariloche, suscribieron el denominado “*Acta Acuerdo de Transferencia del área del Cerro Catedral-Ley 4184*”.

	<h2>ORDENANZA</h2>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	--------------------	---



Sin perjuicio que *prima facie* la transferencia quedó perfeccionada en dicha instancia, la firma concesionaria promovió una acción judicial declarativa de certeza contra la Provincia de Río Negro y la Municipalidad de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de Viedma, a través de la cual pretendió se declare la inoponibilidad del Acta Acuerdo de Transferencia celebrada entre la Provincia y el Municipio, por considerar que mediante la cláusula 26.1 del Contrato de Adecuación Contractual, aquella aceptó de forma irrevocable la transferencia de la titularidad del Contrato de Concesión a favor de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a realizarse en un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la vigencia del mencionado contrato.-

La firma entendió que la conformidad prestada para la transferencia había caducado en fecha 16/02/2006, e hizo saber además que su parte había retirado en forma expresa la conformidad antes de la firma del Acta Acuerdo de Transferencia. -

El proceso judicial entablado por la firma, por medio del cual se cuestionó la transferencia y por ende, el poder concedente del Municipio, tuvo formal inicio en el año 2010, habiéndose dictado recientemente sentencia, la que a la fecha no se encuentra firme en virtud de diferentes apelaciones interpuestas por las partes y pedidos de suspensión del proceso. -

En la sentencia referida, el voto mayoritario entendió que la transferencia del Contrato de Concesión del Cerro Catedral desde la Provincia de Río Negro a la Municipalidad de Bariloche, **“requiere para su perfeccionamiento la conformidad de Catedral Alta Patagonia S.A.”**, toda vez que la que fuera prestada en la cláusula 26.1 del Contrato de Adecuación del Contrato de Concesión, venció el día 16 de febrero de 2006.-

Frente a dicha circunstancia y toda vez que la Justicia entendió que no se encuentra perfeccionada la transferencia del Cerro Catedral a Bariloche, resulta fundamental la



	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--

conformidad de la concesionaria para ello; so pena de prorrogar la incertidumbre sobre el poder concedente en cabeza del Municipio.

Esta circunstancia ha sido determinante y dirimente para que el Ejecutivo Municipal tomara cartas en el asunto y plasmara en un ACTA DE INTENCIÓN con la firma Concesionaria, las definiciones necesarias respecto al Cerro Catedral, que implique principalmente y por un lado, el reconocimiento del poder concedente en cabeza del Estado Municipal y por el otro, la necesidad de un nuevo plan de inversiones que se ajuste a los requerimientos actuales del Centro de Deportes Invernales “Dr. Antonio Lynch”.

Entre los fundamentos tenidos en cuenta para la suscripción del Acta de Intención, pueden enunciarse los siguientes:

- a) Que conforme lo prevé la Carta Orgánica Municipal, el Cerro Catedral es un recurso turístico esencial y prioritario para los intereses del Municipio barilochense (art. 214 C.O.M);
- b) Que los servicios que se prestan en el Centro invernal se encuentran inobjetablemente comprendidos dentro de aquellos denominados como “Servicios Públicos” (arts. 127 y 128 de la COM);
- c) Que el Gobierno Municipal debe colocarse a la vanguardia del cuidado, preservación, administración, desarrollo, promoción y explotación del Cerro Catedral en razón de su trascendencia;
- d) Que el Centro Invernal es uno de los polos de atracción de nuestra Ciudad y uno de los motores fundamentales de su economía; razón suficiente que amerita que el Gobierno Municipal arbitre los medios necesarios PARA SU CUSTODIA, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO;
- e) Que la firma concesionaria ha realizado todas las inversiones comprometidas y exigidas en el pliego de la licitación referida, en su contrato de adecuación contractual y en el plan de modernización de fecha 16/2/2004; por lo que no restan inversiones significativas a realizar

	ORDENANZA	 No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)
---	------------------	--

en el Cerro Catedral dentro del marco de la licitación en curso y hasta su finalización en el año 2026;



f) Que los PLANES DE INVERSION PLURIANUALES previstos en el Contrato de Adecuación Contractual (CAC), en función de la envergadura de los montos de dichos planes, no permiten la modernización efectiva del Cerro Catedral, lo que imposibilita el desarrollo de inversiones a futuro;

g) Que en la práctica no existe previsión de inversiones de envergadura en el Centro de Deportes Invernales para los próximos años; afectando ello a la Ciudad como destino y dejando al Centro de Esquí desactualizado. -

Asimismo, resulta necesario remarcar que la necesidad de realizar inversiones ya había quedado en evidencia y fue objeto de largo debate durante el año 2016, cuando la firma concesionaria planteó ante el Ejecutivo Municipal una propuesta de readecuación contractual de la Concesión y subsidiariamente una propuesta de Iniciativa Privada con un MASTERPLAN.-

Dicha propuesta de Iniciativa Privada tomó el debido estado público y fue sometida a la consideración de la opinión pública barilochense durante el año 2016, siendo objeto de consultas y participación de los distintos actores productivos, económicos y sociales y Cámaras Empresariales de la Ciudad de San Carlos de Bariloche. En los referidos debates han surgido distintas ideas y propuestas en relación a qué obras debían realizarse en materia de pistas, medios de elevación y fabricación de nieve; existiendo opinión generalizada respecto de la necesidad que el Cerro Catedral sea modernizado para lograr un desarrollo sostenible, que le permita mantenerse a la vanguardia de todos los centros de esquí y ubicarlo en un claro plano de competitividad.-

También fue aceptado y reconocido que el actual contrato de concesión vigente no prevé pautas para la modernización integral de la montaña y que resultaría beneficioso para la

	<h2>ORDENANZA</h2>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	--------------------	---



Ciudad iniciar el proceso de modernización sin esperar a un nuevo llamado a Licitación cuya concesión comenzaría recién a partir del año 2027.-

Pese al consenso respecto a la necesidad de inversión en el Cerro Catedral, la propuesta de Iniciativa Privada no prosperó conforme los argumentos expuestos en la Resolución 5401-I-2016 a la cual se remite. Se destaca además que la decisión de rechazo, también estuvo motivada *-entre otras cuestiones-* en la falta de reconocimiento por parte de la firma concesionaria del poder concedente en cabeza del Municipio local.-

No obstante el rechazo de dicho procedimiento previsto en la Ordenanza 2725-CM-16, el Ejecutivo Municipal siempre dejó claro que perseguía el desarrollo estratégico del Cerro Catedral fundado en un plan de inversiones, obras de perfeccionamiento y modernización, a fin de posicionar al mismo en competitividad con los principales Centros de esquí de Latinoamérica y del mundo.

Frente a todas las circunstancias enunciadas hasta aquí y tomando en consideración la envergadura de las inversiones que necesariamente deben realizarse para la modernización del Cerro Catedral y el exiguuo plazo que resta de la actual concesión vigente **sin inversiones contractualmente comprometidas**, se advierte que se encuentran dadas las razones de *oportunidad, mérito y conveniencia* para requerir a la empresa el compromiso de una sustanciosa inversión que traiga aparejada la modernización de la infraestructura del Centro de esquí.-

En esta línea, la firma concesionaria ha propuesto un nuevo Plan de Modernización del Cerro Catedral, con obras, desarrollo y equipamiento, a culminarse antes del inicio de la temporada invernal del año 2023.- La propuesta de inversión implica la modernización integral de la montaña destinada a atender las principales necesidades que presenta hoy la oferta de Cerro Catedral, no sólo en la modificación sustancial del sistema de transporte y

	<h2>ORDENANZA</h2>	 No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)
---	--------------------	--

recirculación de personas, sino también, en lo referido a la potenciación de las actividades de esquí y nieve.-



La rediagramación implica la implantación de medios más rápidos y eficientes, acondicionamiento de pistas, obras de infraestructura que redundan en la ampliación de las zonas esquiabiles e innivación artificial con una cobertura programada de 10.2 hectáreas de manera simultánea, todo lo cual permitirá no solo incrementar la capacidad de recepción del centro de esquí, sino que a su vez permitirá ofrecer servicios de mejor calidad. -

La inversión propuesta por la concesionaria desarrolla además una estrategia de despliegue de actividades complementarias y alternativas durante todo el año en el área, de modo de eliminar a estacionalidad que caracteriza al turismo de nieve, ampliando la gama y la oferta de servicios. -

Este plan de modernización propuesto, implica una inversión de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTIDOS MILLONES (US\$ 22.000.000) aproximadamente, suma que la concesionaria se compromete a desembolsar e invertir en cinco (5) años, de modo tal que al inicio de la temporada invernal del año 2023, la ciudad tenga un Centro de Deportes Invernales con infraestructura modernizada y renovada. -

La aceptación de esta inversión comprometida, conlleva a una prolongación del plazo de la concesión, a fin de que la firma concesionaria pueda producir el recupero y amortización de las inversiones convenidas, razón por la cual se acuerda la extensión del plazo de la concesión actual por el término de TREINTA (30) años a contar desde el vencimiento originario de la concesión, esto es, desde el 31 de octubre de 2026.-

Dicho plazo estipulado se erige como razonable en función de la inversión comprometida, sobretodo tomando en consideración que en el antecedente inmediato del

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--



Contrato de Adecuación Contractual del año 2004, se previó una inversión de \$18.922.500 (art. 12.1.1 CAC) con más tres Planes de Inversiones Plurianuales, los que a valores en dólares estadounidenses vigentes a dicha fecha (\$ 3 a razón de cada dólar) equivale a una inversión total de aproximadamente U\$S 10.307.500 por un plazo de vigencia contractual de 22 años, y un período de realización de las obras comprometidas de 17 años.-

En el presente esquema se prevé una inversión de U\$22.000.000 a ser desembolsada en un plazo de 5 años con una extensión contractual de treinta (30) años, ecuación que en la práctica tiene una incidencia de un promedio de inversión superior al 56%, respecto del contrato vigente. -

Estos antecedentes son los que han gravitado para que el estado Municipal lleve adelante acciones tendientes a proteger sus derechos patrimoniales, garantizando el servicio oportunamente concesionado por la Provincia y asegurando los fines tenidos en cuenta por el poder concedente en forma originaria al licitar.

La modificación pretendida no implica en modo alguno una renuncia o desistimiento de la Administración a cualquiera de las facultades inherentes al régimen de contrataciones de la Administración Pública, sino que la prerrogativa que se ejerce, *-propia del poder público que posee la administración-*, es una potestad jurídica que tiene el Estado para cumplir con el fin público que se pretende satisfacer en este caso.

Es necesario enfatizar en esta instancia que las prerrogativas públicas en la contratación administrativa es una potestad atribuida *“ex lege”* para atender los intereses públicos y en esta instancia, la necesidad de reconocimiento del poder concedente en cabeza del Municipio, como también la premura en la modernización de la infraestructura del Cerro, han sido las premisas consideradas que otorgaron factibilidad legal a la modificación contractual.-



	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--

Por ello resulta razonable encaminarse en un esquema de renegociación de algunos puntos del contrato, respetando las condiciones esenciales de la Licitación Pública Nacional e Internacional Nro. 01/92 y el Contrato de Adecuación Contractual Ley 3825, sin desnaturalizar el objeto, pero actualizando algunas obligaciones de la Concesionaria y aspectos que han venido apareciendo como núcleos necesarios de protección del interés comunitario. -

Resulta por demás propicia la necesidad de realizar esta adecuación contractual para precisar los ajustes contractuales que se enderecen al mejor cumplimiento del objetivo principal y dominante de la Licitación, **consistente en la modernización de la infraestructura de servicios del Centro de Deportes Invernales “Dr. Antonio Lynch” del Cerro Catedral**, con el fin de obtener la excelencia en la oferta y prestación de servicios que vuelvan a posicionar al Cerro Catedral a la vanguardia de los centros de esquí del cono sur de América, para lo cual se requiere mantener los servicios actualizados modernos, eficientes, variados, seguros, competitivos, accesibles y excelentes (PBCP 1.1) dado que el objetivo dominante de la Licitación es un sistema moderno de transportación en la montaña.-

En este punto además, resulta primordial resaltar que la vinculación entre las partes se rige entre otros principios, por el de conservación del contrato y el de **flexibilidad de la adaptación**, así como la teoría de la *causa-fin*, representada por el **interés público**, elementos que se incorporan con influencia decisiva en el campo hermenéutico del contrato.



La sumatoria de las circunstancias expuestas, permiten avanzar en la readecuación del contrato de concesión que implica la aceptación de una fuerte inversión para la modernización del Centro de Deportes Invernales y la consecuente extensión del plazo de concesión conforme los argumentos expuestos supra.

	<h2>ORDENANZA</h2>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	--------------------	---

El primer punto de esta readecuación implica zanjar definitivamente la controversia judicial existente entre la firma concesionaria y el MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE y la PROVINCIA DE RIO NEGRO en relación a la titularidad del poder concedente y el planteo judicial de nulidad del acta de transferencia oportunamente suscripta, tramitado bajo los autos caratulados: CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. S/ ACCION DECLARATIVA-MEDIDA CAUTELAR” Expte Nro. 0006/2010.-

Esta instancia brinda una **solución definitiva** sobre el reconocimiento pleno, total y efectivo al Municipio de San Carlos de Bariloche como titular del poder concedente sobre el Cerro Catedral, lo que implica por su parte también el desistimiento de la firma concesionaria de todas las acciones judiciales iniciadas a la fecha contra el Municipio por medio de las cuales cuestiona la legitimidad de las sanciones de multas impuestas por el EAMCEC y que fueran ratificadas por Resolución de Intendencia, con costas por su orden, es decir, sin erogaciones a cargo de la Administración Pública Municipal.-

Este esquema implica además de la aceptación de la inversión comprometida, la necesidad de promover el diseño de un modelo de actuación integrador de las políticas de desarrollo de la Responsabilidad Social Empresaria, cuyo principal beneficiario es la sociedad en su conjunto.-Este concepto, permite la integración por parte de las empresas en las preocupaciones sociales y medioambientales y en definitiva, en la construcción de una sociedad mejor, lo que redundará nuevamente en el interés público y comunitario.- Bajo esta figura, se requirió a la firma concesionaria el compromiso a realizar el aporte necesario y correspondiente de la suma de \$ 5.000.000 (pesos cinco millones), para la terminación de la construcción de los dos (2) gimnasios municipales, el N° 4 y 5. Para el supuesto que dicha suma resulte insuficiente para la finalización de las construcciones indicadas, la concesionaria se compromete a realizar los aportes necesarios hasta la suma de PESOS OCHO MILLONES (\$8.000.000.-)

	ORDENANZA	 No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)
---	------------------	--

En idéntico sentido, la concesionaria asume además el compromiso de llevar a cabo el embellecimiento y padrinazgo de tres (3) espacios públicos en los términos de la Ordenanza 2727-CM-16, para lo cual presentará los proyectos pertinentes al área con competencia en la materia.-



En resumidas cuentas, mediante la presente Ordenanza y de acuerdo al Acta de Intención suscripta, se modifican los siguientes puntos del Contrato de Concesión actualmente vigente:

1.- Aceptación por parte de la firma Concesionaria Catedral Alta Patagonia S.A. que el poder concedente lo detenta la Municipalidad de San Carlos de Bariloche:

Para ello, la firma concesionaria otorga su expreso consentimiento a fin de que la transferencia del contrato de concesión quede perfeccionada.- Ello implica el desistimiento de todos los procesos judiciales entablados contra la Municipalidad, no solo el referido a la acción meramente declarativa, sino también todos aquellos por los cuales se impugnaron las sanciones de multa impuestas por el EAMCEC.- Por su parte el Municipio dictará los actos administrativos tendientes a dejar sin efecto las sanciones aplicadas al concesionario en los expedientes administrativos que se encuentren recurridos por la empresa y en trámite ante el Ejecutivo Municipal. Todos los desistimientos se realizan con costas por su orden.

2.- Aceptación de la inversión propuesta para la modernización integral del Centro Invernal:

La inversión deberá ser realizada de modo tal que al inicio de la temporada invernal del año 2023 la infraestructura de los servicios del Centro de Deportes Invernales “Dr. Antonio Lynch” se encuentre modernizada, conforme el Plan de Inversión que se incorpora como Anexo A del Anexo I la presente, titulado RATIFICACION DEL PODER

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--



CONCEDENTE –CONTRATO DE ADECUACION Y PRORROGA DE LA CONCESION.

-

El detalle de obras y mejoras principales, se encuentra plasmado en el Anexo referido, no obstante, se enuncian algunas:

- Nueva telesilla troncal Base a Plaza 2500 Pax/hora,
- Nueva Telesilla Troncal Plaza Conexión 2200 pax/hora.
- Nueva telesilla recirculación conexión 1800 pax hora;
- Refuncionalización telesilla princesa I en nueva Pista La Herradura;
- Dos nuevas magic carpet de 1500 pax hora en sector base:
- Reemplazo TK Del Centro por telesilla refuncionalizada Princesa II;
- Ampliación superficie esquiable Pista Paralela:
- Ampliación superficie esquiable en Pista La Garganta;
- Creación de un Nuevo Estadio de Entrenamiento en La Garganta;
- Mejora del Camino Central y Conexiones en Ladera Norte;
- Mejora de la Pista Sextuple a la Hoya;
- Mejoramiento de la Pista de La Hoya a Plaza;
- Creación de la nueva pista azul, bajador plaza a base.
- Ampliación del sector principiantes base.
- Creación de nueva pista verde la Herradura.
- Creación nuevo sector estudiantil en base.
- Proyecto de Innivación, consistente en la duplicación de la superficie innivada en la base de 1,0 has;
- Innivación de la Pista La Herradura;
- Innivación del Bajador Azul de plaza a la Base 5 has.-

Sin perjuicio de las obras e inversiones señaladas hasta aquí, también se comprende el anillado eléctrico de la montaña, nuevas celdas de energía y protección, un reservorio de agua

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--

para la fabricación de la nieve de 110.000 metros cúbicos y un nuevo sistema de intervención de avalanchas. -



Las inversiones identificadas supra han sido el producto del trabajo de un equipo técnico, en el cual participó el EAMCEC a través de su personal, y una Comisión conformada al efecto, que evaluó el Plan de Inversión presentado desde un aspecto técnico operativo, de mantenimiento y aspectos comerciales.- Se entendió que las obras comprometidas en el Plan de Inversión constituyen el camino correcto a la planificación de la montaña y a su modernización.-

Por otro lado, la aceptación de esta propuesta implica dejar sin efecto los Planes Plurianuales de Inversión previstos en el art. 12.2.1 del Contrato de adecuación contractual, en la medida que la firma concesionaria ha cumplimentado los respectivos planes de inversión, los que conforme con el artículo enunciado, debían realizarse por la concesionaria hasta cinco (5) años antes del vencimiento de la concesión (2021). Los plurianuales serán suplantados por planes decenales de inversión y planes de revisión de obras de inversión complementarias.

Del mismo modo, se destaca que las inversiones a realizar guardan relación con la eventual rentabilidad, tomándose en cuenta la ecuación económica financiera del emprendimiento. Conforme los términos del PBCG, la concesión debe asegurar necesariamente que la eventual rentabilidad no exceda una relación razonable entre las inversiones y la utilidad neta.

3.- Prórroga del Plazo de la Concesión:

La inversión comprometida tiene como correlato la extensión en el plazo de la concesión original de treinta años (30) desde el vencimiento de aquella, de modo tal que la

	ORDENANZA	 No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)
---	------------------	--



prórroga se extiende hasta el 31 de octubre de 2056.- Ello a los fines de que la firma concesionaria pueda producir el recupero y amortización de las inversiones comprometidas, tomando en consideración las características del contrato vigente y el mantenimiento del equilibrio contractual.

Es de mencionar que el ordenamiento normativo municipal prevé, mediante Ordenanza 502-CM-95, que las empresas locales y concesionarias prestatarias de servicios que hayan superado más de la mitad de su plazo de concesión, puedan efectuar presentaciones tendientes a la obtención de ampliaciones en el plazo que tengan como objetivo el mantener o incrementar la calidad de los servicios que prestan.- Ello a través de la incorporación de nuevos elementos, tecnologías e infraestructuras, así como en los casos que corresponda mantener los niveles de ingresos que garanticen la continuidad de las prestaciones en condiciones económicas estables- En dicha norma, el Cuerpo Deliberante incluso ha destacado que en muchos casos las concesionarias se ven imposibilitadas de efectuar inversiones por mejoras en los últimos períodos de los plazos concedidos al no resultar amortizables en el corto plazo que resta a su finalización, por ello se previó la posibilidad de prolongar los plazos para producir el recupero y amortización de las inversiones en lapsos más prolongados.- (Ord. 502-CM-95)

4.- Planes de revisión de obras de inversión complementarias:

Se establece un sistema de inversión a través de planes de revisión que respalda el Plan de Modernización, que será eventualmente aprobado por la autoridad de aplicación, acorde a la capacidad técnico financiera que acredite la empresa y que a criterio de la concedente afiance con suficiencia el cumplimiento de tales obligaciones. -

Bajo esta premisa se prevén Planes Decenales de revisión de obras complementarias a fin de determinar las eventuales necesidades de inversión futura, considerando a tal efecto el

	<p>ORDENANZA</p>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	---

mantenimiento del equilibrio contractual, las tasas de crecimiento en la utilización de los servicios y las innovaciones tecnológicas, siempre tomando en consideración la necesidad primaria de mantener al Cerro Catedral a la vanguardia de los mejores Centro de esquí de Latinoamérica. -

Los planes decenales de obras, se computarán desde la finalización de las Obras del Plan de Modernización, esto es; desde el año 2023 de modo tal que la primera revisión indefectiblemente deberá realizarse en el año 2033.-



Se resalta además que la ley aplicable al contrato prevé el control estatal a cargo de la concedente, con las facultades de control dispuestas en el Pliego respecto a los factores económicos de la concesión, la realización de las obras de inversión y específicamente en torno a la fijación de las tarifas, procurando la razonabilidad de las mismas.

5.- Rubro 5 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 01/92

La idea que se plasma propone instrumentar el rubro 5 (*Complejo Hotelero – Lote Villa Catedral*) dentro de un nuevo marco contractual que comprenda el Plan Maestro de Inversión para la modernización del Cerro Catedral; con un modelo de explotación distinto al previsto originariamente; a través de un mecanismo de vinculación que permita viabilizar las inversiones con una explotación que genere ingresos también para el Municipio.

Así, en el pliego que data del año 1992, siendo el poder concedente el Estado Provincial (art. 5.2), se fijaron pautas de explotación del rubro COMPLEJO HOTELERO, en concesión por un plazo de cincuenta (50) años a partir de la firma del respectivo contrato. -

Dicho esquema de concesión de obra pública no brinda seguridad jurídica, razón por la



	<p>ORDENANZA</p>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	---

cual se acuerda instrumentar una vinculación contractual público-privada para la explotación del **rubro 5** (Complejo Hotelero – Lote Villa Catedral) para que el mismo pueda ser explotado y/o comercializado por parte de la concesionaria o por terceros o asociada a terceros, y se realicen las obras en los plazos, con las restricciones de uso y destino que se prevean en el contrato a suscribirse.

6.- Rubro 7 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 01/92:

En lo referente al rubro 7 (7.1 CAMPO DE GOLF O PARA DESARROLLO Y EXPLOTACION DE DEPORTES EXTENSIVOS y 7.2. CONCESION DE TIERRAS PARA EL DESARROLLO URBANISTICO), se debe contemplar que en el pliego vigente del año 1992 se establece en el art. 7.2.4. que el destino permitido sobre las tierras del desarrollo urbanístico debía ser únicamente la implantación de inmuebles destinados a servicios de hotelería y complementarios en categoría no inferior a tres estrellas, todo conforme el Decreto Provincial 204/80 (art. 5.1. PCP); resultando necesario en esta oportunidad, por motivos principalmente ambientales, readecuar localización de las áreas destinadas al desarrollo urbano y que forma parte del Anexo B del Anexo I que se acompaña a la presente, el cual contiene la nueva localización de las áreas que son potencialmente aptas para el desarrollo urbano.

La readecuación contractual implica en esta instancia, instrumentar un modelo de explotación de los rubros 5 y rubro 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública Nacional e Internacional 01/92, a través de una vinculación contractual público-privada, de modo tal que el Municipio pueda percibir ingresos genuinos como beneficiario del mismo. La concesionaria deberá asimismo presentar un Plan de Negocios en forma previa para la consideración y determinación de los porcentajes de participación entre concedente y concesionario.

	<h2>ORDENANZA</h2>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	--------------------	---



Asimismo, en los arts. 7.1.2 y 7.2.2. Se estableció la ubicación geográfica de las áreas de concesión de terreno para el desarrollo de un campo de golf o para desarrollo y explotación de deportes extensivos y las áreas para el desarrollo urbanístico, *-áreas denominadas y conocidas comúnmente como “golf” y “chapelquito-*, abarcando una extensión total de 110 hectáreas según surge del Anexo VII del Pliego.

En esta oportunidad se prevé una readecuación, diversificación y reimplantación de las áreas asignadas para el desarrollo, reduciéndose en forma sustancial la superficie total involucrada, las que pasarán a estar ubicadas en diferentes sectores y con una superficie notoriamente inferior a la prevista en el pliego de 1992; conforme descripción obrante en el Anexo B del Anexo I de la presente.

Esto implica no sólo un desarrollo urbanístico menor en cuanto a la cantidad de hectáreas previstas en la licitación originaria, sino que, además se ha consensuado la utilización de áreas más aptas y con mayor capacidad de acogida en términos ambientales. -

Las áreas a desarrollar previstas y que integran el Anexo B del Anexo I, se definieron a partir de un estudio de base urbano-ambiental, incorporando variables relacionadas a la geomorfología, la cobertura vegetal, la hidrografía, accesibilidad, paisaje y el potencial comercial entre otras. - Dichas zonas identificadas fueron analizadas y tratadas individualmente concluyéndose que resulta necesario el tratamiento por Rango Temático I previsto en el procedimiento administrativo; el cual implica que cada área que se habilite para el desarrollo, deberá contar con informe de sensibilidad ambiental, un anteproyecto, una evaluación de impacto ambiental y un proyecto evaluado a través de un proceso amplio de participación técnica, política y ciudadana, para luego ser enviado al Concejo Municipal, para su análisis, estudio y posible aprobación.

Atentos a las características del presente proyecto y según el Art. 130° de la Carta

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--



Orgánica Municipal, toda concesión o régimen tarifario, debe ser aprobado con la convocatoria previa a una Audiencia Pública. En este sentido a través de la Resolución 547-CM-18-, se convocó a audiencia pública para su análisis y así cumplimentar dicho requerimiento. La mencionada Audiencia fue celebrada el 12 y 13 de marzo con numerosos oradores.

En este sentido, cabe aclarar, con relación a los aspectos ambientales del proyecto, y en virtud a la normativa vigente (Ordenanza 217-CM-89, art.3) que se encuentra establecida la previsión de realización de los Estudios de Impacto Ambiental, enunciado ello en el Anexo B, del Anexo I de la presente.

En ese sentido se plantea por un lado el proceso de modernización del Cerro Catedral, mediante la incorporación de obras necesarias para la instalación de nuevos medios de elevación, sistemas de Innivación artificial, reservorio de agua o mecanismo alternativo para la provisión de agua (para Innivación), mejoramiento de pistas y demás instalaciones de servicios requeridas en el plan de inversión.

Por otro lado, y de acuerdo a la documentación que obra en el expediente de referencia, se dispone con claridad que, para cualquier desarrollo de tipo urbano, dentro de las aproximadamente 70 Ha que se acuerdan en este proyecto como pasibles de intervención urbana, se deberá cumplir con el procedimiento técnico administrativo de RANGO 1. El desarrollo urbano y la adjudicación futura de indicadores-urbanísticos al sector no implican necesariamente la realización de loteos urbanos.

Por ello en esta instancia, en donde aún no existen proyectos ejecutivos de desarrollo de obras, tanto para las tareas de modernización, como para posibles desarrollos urbanos, no corresponde establecer un Estudio de Impacto Ambiental previo, sino que el mismo se exigirá en el momento que fija la normativa vigente y las características particulares de cada

	<p>ORDENANZA</p>	 <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	---



proyecto. Posteriormente el procedimiento indica que los proyectos urbanos analizados dentro del RANGO 1 deberán cumplir con la factibilidad de servicios y tratamiento de pasivos ambientales derivados de su ejecución, debiendo ser aprobados oportunamente, y como condición sine qua non, por el Departamento Deliberante Municipal.

En relación a la interpretación del estudio SEGEMAR (Ordenanza 1640-CM-06) el mismo se corresponde con una guía de peligros geológicos, la cual es un instrumento técnico de alcance general en lo que se refiere a mitigación de peligros geológicos, siendo una recomendación; sin embargo, por una cuestión de escala, resulta un antecedente técnico válido, pero no suficiente para la interpretación de las potencialidades generales de uso en el área de estudio. Es decir que la escala de análisis de la herramienta (SEGEMAR / 1:50.000) no permite dimensionar adecuadamente las posibles intervenciones antrópicas a realizar en el lugar.

Asimismo, receptando el planteo de las diferentes Juntas Vecinales, que han requerido en forma específica, el destino de un quince por ciento (15%) del canon anual para obras y servicios de infraestructura, se define que el Departamento Ejecutivo Municipal destinará el quince por ciento (15%) del canon anual que perciba de la concesión, a obras y servicios de infraestructura para los barrios descriptos en las zonas 3A y 3B de la Ordenanza 2375-CM-12 o la que en el futuro la reemplace, los que deberán ser afectados a una partida presupuestaria con destino específico a tal fin.

Dicho porcentaje del canon anual es el que efectivamente percibe el Departamento Ejecutivo Municipal y no comprende los recursos previstos del E.A.M.Ce.C en el Artículo 13, inciso a) de la Ordenanza 2203-CM-2011.

Finalmente, se deja establecido que la presente ordenanza procura la obtención de objetivos de interés público, basados en mejorar la oferta de servicios de transportación en la

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--

montaña y conexos, bajo el standard de la Licitación Pública Nacional e Internacional del año 1992, referido a la excelencia en la prestación de los mismos, el aumento de los niveles de inversión y eficiencia en el Centro de esquí, así como también la realización de obras que garanticen el objetivo dominante del Pliego.-

Se busca además la compatibilización de la prestación del servicio con las exigencias sobrevinientes de las normativas y progresos tecnológicos, garantizando un nivel constante de inversiones y la continuidad del servicio público. -



La causal habilitante del proceso de renegociación en marcha, tal como se ha dicho, se determina por el exclusivo interés público comprometido, de acuerdo a la necesidad pública y colectiva.

AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.



COLABORADORES: Pablo Bullaude; Secretario de Desarrollo Urbano; Marcos Barberis; Jefe de Gabinete, Asesoría Letrada; Dra Natacha Vázquez

El proyecto original N° /18, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2017, según consta en el Acta N° /18. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. de la Carta Orgánica Municipal

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE
ORDENANZA



	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--

- Art. 1º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir la prórroga y readecuación del contrato de concesión CENTRO DE DEPORTES INVERNALES “DR. ANTONIO LYNCH DEL CERRO CATEDRAL” por el plazo de treinta (30) años a la firma Catedral Alta Patagonia S.A., a ser computados desde el vencimiento del plazo originario de la Licitación, de modo tal que la vigencia del contrato de concesión se extienda hasta el 31 de octubre del año 2056, según el Anexo I “RATIFICACION DEL PODER CONCEDENTE –CONTRATO DE ADECUACION Y PRORROGA DE LA CONCESION” que se aprueba y forma parte de la presente. La readecuación contractual deberá respetar en un todo, los términos de la presente Ordenanza.
- Art. 2º) Se ratifica que la Municipalidad de San Carlos de Bariloche es la titular del PODER CONCEDENTE de la Obra Pública para la explotación del Centro de Deportes Invernales “Dr. Antonio Lynch” del Cerro Catedral, conforme Licitación Pública Nacional e Internacional 01/92 y su posterior Contrato de Adecuación Contractual aprobado por la Ley Provincial 3825.- y Según la Ordenanza 1384-CM-04 “Aprobar convenio de municipalización Cerro Catedral y Ordenanza 2068-CM-10 “Aprobar Acta Acuerdo transferencia Área del Cerro Catedral- Ley N° 4184”.-
- Art. 3º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a celebrar el convenio de colaboración con Catedral Alta Patagonia S.A., para hacerse cargo del embellecimiento y patrocinio de tres (3) espacios públicos, en los términos del Anexo I de la Ordenanza 2727 CM-16.
- Art. 4º) En el marco de las políticas de desarrollo de la Responsabilidad Social Empresaria, se aprueba un aporte económico inicial de PESOS CINCO MILLONES

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--

(\$5.000.000.-) a ser destinados para colaborar con la finalización de la construcción de los gimnasios municipales Nro. 4 y 5, sumas que Catedral Alta Patagonia S.A. deberá aportar al Municipio, los que deberán ser afectados a una partida presupuestaria con destino específico a tal fin. Para el supuesto que dichas sumas resulten insuficientes para la finalización de las construcciones indicadas, la concesionaria se compromete a realizar los aportes necesarios para la concreción de las obras conforme planos oportunamente presentados hasta la suma de PESOS OCHO MILLONES (\$8.000.000.-)

- Art. 5º) Se establece que el Contrato de Concesión para perfeccionar y modernizar la infraestructura de servicios del Centro de Deportes Invernales “Dr. Antonio Lynch” del Cerro Catedral se rige por: el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares de la Licitación Pública Nacional e Internacional Nro. 01/92, el Contrato de Concesión de Obra Pública del 14 de abril de 1994; el Contrato de Adecuación Contractual aprobado por Ley 3825 de la Provincia de Río Negro; la Ley Provincial 4184-2007; la presente Ordenanza y sus Anexos.
- Art. 6º) Se ratifica al Ente Autárquico Municipal del Cerro Catedral (E.A.M.Ce.C), creado por Ordenanza 2203-CM-2011 o el que a futuro lo reemplace, como única Autoridad de Aplicación del plexo contractual y normativo generado en el marco de la Licitación Pública Internacional 01/92 de Río Negro, Concesión de Obra Pública para el Centro de Deportes Invernales "Dr. Antonio Lynch" del Cerro Catedral y sus readecuaciones.
- Art. 7º) El Departamento Ejecutivo Municipal, destinará el quince por ciento (15%) del canon anual que perciba de la concesión, a obras y servicios de infraestructura para los barrios descriptos en las zonas 3A y 3B de la Ordenanza 2375-CM-12 o la que en el futuro la reemplace, los que deberán ser afectados a una partida

	<p>ORDENANZA</p>	 <p style="text-align: right;">No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)</p>
---	------------------	--

presupuestaria con destino específico a tal fin.

- Art. 8º) Para el desarrollo de toda obra dentro en el área de concesión, vinculada tanto a lo definido en el Anexo A como en el Anexo B, del Anexo I de la presente, se requerirá la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento de la Ordenanza 217-CM-89, el que deberá contar con un análisis geológico-geotécnico, en escala apropiada, que garantice la estabilidad de los suelos y genere las recomendaciones para la materialización del proyecto previsto.
- Art. 9º) Todo proyecto urbano vinculado al Anexo B del Anexo I de la presente deberá recibir tratamiento mediante el procedimiento técnico administrativo Rango I, o el que en el futuro lo reemplace.
- Art. 10º) Para el desarrollo de los proyectos urbanos que a futuro puedan definirse, conforme al Anexo B del Anexo I de la presente, se deberá cumplir como condición sine qua non con la factibilidad de servicios correspondiente.
- Art. 11º) Para la resolución de la provisión de agua para la innivación y otros usos, deberán proponerse y evaluarse varias alternativas, con un análisis ambiental y económico de cada una de ellas, debiendo las mismas ser evaluadas por el Departamento Provincial de Aguas, Administración de Parques Nacionales y Municipalidad de San Carlos de Bariloche.
- Art. 12º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.