



ANEXO I ORDENANZA...

RATIFICACIÓN DEL PODER CONCEDENTE. CONTRATO DE ADECUACION Y PRORROGA DE LA CONCESIÓN.

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE**, representada en este acto por su Intendente Municipal, el **Ing. Enrique Gustavo Gennuso**, DNI 13. 172.873, con domicilio en el Centro Cívico, Edificio de Intendencia de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, en adelante “LA CONCEDENTE”, por un lado, y por el otro, la firma **CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. (CAPSA)**, representada en este acto por la **Sra. Helgamaría Salvatelli**, DNI 21.780.164 y el Sr. **Sebastián Trappa**, DNI Nro. 26.059.231, ambos en su carácter de apoderados con facultades suficientes conforme mandatos que se agregan por separado , con domicilio en Base del Cerro Catedral, TS Séxtuple piso 1° de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro; en adelante “LA CONCESIONARIA”, y en conjunto ambas partes firmantes, en adelante “LAS PARTES”, en el marco del proceso de renegociación integral del Contrato de Concesión de Obra Pública para la explotación del Centro Invernal de Deportes del Cerro Catedral, de fecha 14/04/1994, en el marco de la Licitación Pública Nacional e Internacional Nro. 01/92, el Contrato de Adecuación Contractual aprobado por ley 3825, la Ley 4184/2007 y la Ordenanza Nro.....proceden a celebrar la presente readecuación contractual, a tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: LA CONCESIONARIA presta la conformidad a la Transferencia del Contrato de Concesión de Cerro Catedral en los términos de la Ley T N° 4184 de la Provincia de Río Negro “ Acta acuerdo transferencia del área del Cerro Catedral”, y ratifica a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche como el 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 J Nro. 3825.-



CLÁUSULA SEGUNDA: LA CONCESIONARIA desiste de la acción judicial promovida contra la MSCB y la Provincia de Río Negro, por medio de la cual la empresa controvertió la transferencia de la concesión de la Provincia a la MSCB; causa caratulada "*CATEDRAL ALTA PATAGONIA SA. s/ ACCION DECLARATIVA - MEDIDA CAUTELAR*", *expte. 0006/2010*", en trámite ante la Excma. Cámara de Apelaciones de Viedma; con costas por su orden. A sus efectos, se firma por separado el escrito judicial respectivo.

CLAÚSULA TERCERA: LA CONCESIONARIA desiste de todas las acciones judiciales iniciadas a la fecha contra LA CONCEDENTE, por medio de las cuales cuestiona la legitimidad de las sanciones de multa impuestas por el EAMCEC y que fueran ratificadas por diferentes resoluciones de Intendencia, las que se detallan a continuación, debiendo presentar ante el Poder Judicial los respectivos escritos dentro del término de los 10 días la firma del presente acuerdo, conviniéndose las costas por su orden:

ACCIONES JUDICIALES INICIADAS POR C.A.P.S.A., EN TRÁMITE ANTE LA CÁMARA CIVIL, COMERCIAL Y DE MINERÍA DE LA ILLIA. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO.

1- CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A C/MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE Y OTRO S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EXPTE 01686-16.

2- CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A C/MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE Y OTRO S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EXPTE 00701/15

3- CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A C/MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE Y OTRO S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EXPTE 2063-17.

4- CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A C/MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE Y OTRO S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EXPTE 2062-17.



5- CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A C/MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE Y OTRO S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EXPTE 01857-17

Asimismo, en idéntico plazo, el Ejecutivo Municipal dictará los actos administrativos tendientes a dejar sin efecto las sanciones aplicadas a CAPSA en el expediente administrativo que se encuentren recurridos por la empresa y en trámite ante el Sr. Intendente Municipal, caratulado “CAPSA S/ACTA DE INFRACCION N° 002-EAMCEC-2016”.

CLAÚSULA CUARTA: Las partes celebran la presente Adecuación Contractual..modificando el contrato de concesión de obra pública, el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 01/92, y el Contrato de Adecuación Contractual aprobado por la Ley 3825 de la Prov. de Río Negro, solo en lo que expresamente se establece en la presente, quedando plenamente vigentes el resto de las normas contractuales allí contenidas, los que conservan su total operatividad hasta la finalización del plazo de la concesión, en todo lo que no fuera expresamente modificado en el presente acuerdo.-

CLAÚSULA QUINTA: La Concedente otorga la prórroga del plazo de la concesión de la Obra Pública para el Centro de Deportes Invernales “Dr. Antonio Lynch” conforme concesión adjudicada mediante Licitación Pública Internacional Nro. 01/92 y su posterior Contrato de Adecuación Contractual aprobado por Ley J 3825 de la Provincia de Río Negro, a la firma CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A., por un plazo de 30 (treinta) años a ser computados desde el vencimiento originario de la licitación; esto es treinta (30) años a partir del 31 de octubre de 2026, venciendo el contrato de concesión el 31 de octubre del año 2056.

CLAÚSULA SEXTA: LA CONCESIONARIA se compromete a llevar a cabo el Plan de Modernización del Cerro Catedral en los términos, plazos y condiciones establecidos en el Anexo A “ Plan de Modernización” que forma parte integrante del presente, mediante una inversión total en el Cerro Catedral cuyo valor estimado por la Concesionaria Catedral Alta



Patagonia S.A. es de VEINTIDOS MILLONES DE DÓLARES (U\$S 22.000.000.-) Las obras deberán ejecutarse en tiempo y forma conforme el plan de modernización aprobado, independientemente de que pueda variar en más o en menos el costo definitivo que irroge su ejecución, el cual es a cargo de la Concesionaria. La Concesionaria se compromete a comenzar con los trabajos preparatorios de las obras del Plan de modernización a los seis (6) meses de suscripto el presente o a la finalización de la temporada invernal 2018, en caso de que el plazo de 6 meses recaiga en el transcurso de la temporada.

CLAUSULA SEPTIMA: Por razones técnicas debidamente fundamentadas y respaldadas por informes específicos del Ente Autárquico Municipal Cerro Catedral (EAMCEC) o la autoridad de aplicación que lo sustituya en el futuro, las partes podrán convenir eventuales modificaciones en lo que hace al lugar de instalación o implementación de las obras descriptas en el Plan de Modernización previsto en el ANEXO A, manteniendo la calidad y cantidad de las obras e inversiones previstas en el presente convenio.

CLAUSULA OCTAVA: LA CONCESIONARIA acepta realizar y concluir el Plan de Modernización antes del inicio de la temporada invernal del año 2023; lo que implica que a la finalización del plazo originario de la concesión actual cuyo vencimiento opera en octubre de 2026, la modernización y Plan de Inversión del Cerro Catedral se encuentre totalmente concluido y puesta en marcha.

CLAUSULA NOVENA: En función de lo dispuesto en la cláusula precedente y conforme los fundamentos de la presente, LAS PARTES acuerdan dejar sin efecto los Planes Plurianuales de Inversión previstos en el art. 12.2.1 del CAC, los que son reemplazados por el nuevo Plan de Modernización aprobado y los planes de revisión de obras complementarias, debiendo dictarse los actos administrativos a tal fin.-En consecuencia, las partes dan por cumplidos los planes plurianuales convenidos hasta la fecha y los montos invertidos aplicados a los mismos.



CLAÚSULA DECIMA: LAS PARTES acuerdan un sistema de inversión a través de planes decenales de revisión de obras complementarias que respaldan el Plan de Modernización que se agrega como Anexo A y que para el caso de determinarse eventuales necesidades de inversión futura, se erigirán sobre la consideración de las tasas de crecimiento en la utilización de los servicios y las innovaciones tecnológicas, sin alterar el equilibrio contractual vigente y los derechos y obligaciones básicas y esenciales que lo constituyen de modo de mantener el Cerro Catedral a la vanguardia de los centros de esquí de Latinoamérica, tomando como parámetro para tal fin la excelencia dispuesta en el artículo 1.1 del PBCP. El primer Plan de Revisión se llevará a cabo en el transcurso del año 2033, a diez años de la finalización de las obras incluidas en el Plan de Modernización. Si como resultado de las revisiones decenales las partes determinasen la necesidad de nuevas obras en el Cerro Catedral, se acordará el alcance de las mismas en el documento que al efecto se suscriba.

CLÁUSULA UNDECIMA.: Las partes convienen analizar la readecuación del canon único anual de la concesión vigente conforme art. 6 del Contrato de Adecuación Contractual aprobado por Ley J 3825, en la oportunidad y conjuntamente con el primer plan de revisión decenal previsto en el presente contrato (año 2033), debiéndose merituar a sus efectos: el mantenimiento del equilibrio contractual entre las partes, las nuevas inversiones que se acordasen realizar con motivo del primer plan de revisión decenal, y la variación porcentual de la cantidad de pases totales expedidos por la concesionaria, comparándose el promedio de los cinco años anteriores al inicio del plan de obras y modernización (años 2014 a 2018) con el promedio de los cinco años anteriores a la primer revisión decenal (años 2028 a 2032). El nuevo canon que se determine conforme los parámetros expuestos se aplicará a partir del año 2034. El mismo procedimiento de readecuación del canon anual se aplicará en oportunidad de las revisiones decenales posteriores.

CLAÚSULA DÉCIMO SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan instrumentar un modelo de explotación de los rubros 5 y 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, por la cual el Municipio percibirá ingresos genuinos, de conformidad a los lineamientos previstos en la Ordenanza Nro..... y de conformidad al Anexo B, titulado “Desarrollo Urbano dentro del área de concesión del Centro de Deportes Invernales Dr. Antonio Lynch (Cerro Catedral)” debiendo remitirse oportunamente dichos instrumentos al Cuerpo Legislativo para su posterior tratamiento y aprobación. 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.

CLAÚSULA DÉCIMO TERCERA: LAS PARTES establecen que en caso de un eventual desacuerdo sobre la instrumentación de los citados rubros conforme las pautas dadas en el artículo anterior, se procederá a suscribir los contratos particulares conforme los términos y alcances en que fue prevista en los arts. 5 y 7 de las Cláusulas Particulares del Pliego de la Licitación Pública Internacional N° 1/92 y su Contrato de Adecuación Contractual de fecha 16/2/2004.-

CLAÚSULA DÉCIMO CUARTA: La Concesionaria realizará un aporte económico inicial de PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000.-) en el marco de las políticas de desarrollo de la Responsabilidad Social Empresaria a ser destinados para colaborar con la finalización de la construcción de los gimnasios municipales N° 4 y 5, sumas que Catedral Alta Patagonia S.A. deberá aportar al Municipio, las que deberán ser afectadas 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.-)

CLAÚSULA DÉCIMO QUINTA: La Concesionaria tomará a su cargo el embellecimiento y padrinazgo de tres (3) espacios públicos en los términos de la Ordenanza 2727 CM-16, cuyo plazo y proyecto será definido previa conformidad de la Concedente.



CLAÚSULA DECIMO SEXTA: La concesionaria constituirá a favor de la concedente una garantía de inversión sobre las inversiones pactadas, establecidas en el Anexo A del presente, conforme modalidades exigidas en el Art. 10 PBCG, mediante seguro de caución a satisfacción de la Concedente, por la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (U\$S 2.200.000.-) o su equivalente en pesos, correspondiente al 10% del monto de inversión previsto en este convenio. La presente garantía será reducida en forma proporcional y gradual, a medida que se verifique el cumplimiento del Plan de Modernización en tiempo y forma.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: La Concesionaria constituirá a favor de la Concedente una garantía de cumplimiento del contrato de concesión de obra pública, equivalente al 10% del monto total del contrato, según art. 18 del Pliego de Bases y Condiciones Generales. El monto de la garantía se cancelará de acuerdo a lo siguiente: a) El 50%, dentro de los veinte días de suscripto el presente acuerdo, mediante un seguro de caución o aval bancario a plena satisfacción de la concedente conforme las modalidades exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, artículo 10.2.2.-; b) el 50% restante, mediante prenda de Primer Grado sobre el Medio de elevación Telesilla Séxtuple instalada en la actualidad, hasta integrar el monto total de la garantía, por el término de 10 años renovable a su vencimiento, debiendo inscribirse la misma en el Registro de Créditos Prendarios.- La garantía cubrirá todo el período de la prórroga y readecuación contractual autorizada en la presente Ordenanza, en los términos del art. 19 del C.A.C.- La garantía deberá readecuarse anualmente en función de la variación del canon vigente.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA: Se establece que el Contrato de Concesión para perfeccionar y modernizar la infraestructura de servicios del Centro de esquí 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; , Ordenanza N° y sus Anexos y la presente Adecuación Contractual.-

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: La Concesionaria asume el compromiso de priorizar la contratación de mano de obra local para la ejecución de las obras y servicios a su cargo. A fin de acreditar su cumplimiento, informará anualmente a sus efectos a la Autoridad de Aplicación.

CLAUSULA VIGESIMA: Sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 10.2.1; 10.2.2; 10.3; 10.4; 10.5 y 10.6 de la Licitación Internacional 01/92 y los artículos 17.1; 17.2; 17.3;17.4;17.5 y 17.6 del Contrato de Adecuación Contractual año 2004 – Ley Provincial J 3825, la Concesionaria se obliga a incorporar los siguientes puntos:

1° **PASE INFANTIL.** Los niños y niñas de 3 a 5 años inclusive, residentes en San Carlos de Bariloche, accederán a un (1) pase especial, sin restricción de temporada, medios, ni horario, con un valor equivalente a cuatro (4) pases diarios menor alta temporada, debiendo abonarse dicho importe hasta el 31 de diciembre previo a la temporada.

2° **PASE PROGRAMA ESQUI ESCOLAR.** Los alumnos regulares de 5to grado de todas las escuelas públicas de nivel primario de la ciudad de San Carlos de Bariloche, tendrán acceso a un (1) pase especial, para la práctica de introducción al esquí, por el termino de cuatro (4) días a un valor equivalente a un (1) pase diario menor alta temporada, con restricción de uso a las temporadas Media y/o Baja, sujeto a las condiciones operativas de la montaña.

3° **PASE ESCUELA MUNICIPAL DE MONTAÑA.** La Escuela Municipal de Montaña, tendrá acceso a cincuenta (50) pases innominados, sin cargo, con restricción de uso a las temporadas Media y/o Baja, sujeto a las condiciones operativas de la montaña.

4° **PASE CRUB-UNCo.** El Centro Regional Universitario Bariloche, dependiente de la Universidad Nacional del Comahue, tendrá acceso a cien (100) pases innominados, válidos para temporada Media y/o Baja, cada uno con un valor equivalente a dos (2) pases diarios mayor alta temporada, para los estudiantes regulares y equipo docente de las actividades



académicas pertenecientes a la orientación para formar especialistas en actividades recreativas de montaña, correspondiente al Profesorado de Educación Física y que actualmente conforman el plan de Estudios conforme Ordenanza UNCo 0435, 886/03, 0331/09 y 0176/10 y sus modificatorias, por intermedio de las materias Esquí Educativo I (Código 30 A) y Esquí Educativo II (Código 40 A) o las que a futuro pudieran reemplazarlas.

5° PASE INSTRUCTORES de Escuelas o Independientes. Los instructores de Esquí y snowboard, pertenecientes a Escuelas o Independientes habilitados por normativa municipal vigente, tendrán acceso a un pase especial de temporada, a un valor equivalente a 10,5 pases diarios mayor alta temporada, sin restricción de temporada, ni horario, debiendo abonarse dicho importe hasta el 31 de diciembre previo a la temporada. En caso de abonar dicho pase en el transcurso del año de vigencia, deberán abonar 10,5 pases diarios mayor alta temporada al valor del año en curso.

6° PASE CLUBES INFANTILES LOCALES FEDERADOS DE ESQUI Y SNOWBORAD. Los niños, niñas y adolescentes de 6 a 17 años inclusive, residentes en San Carlos de Bariloche, que concurren a las Escuelas Infantiles del Clubes locales federados de esquí y snowboard, accederán a un (1) pase especial, sin restricción de temporada, medios, ni horario, con un valor equivalente a cuatro (4) pases diarios mayor alta temporada, debiendo abonarse dicho importe hasta el 31 de diciembre previo a la temporada.

7° PASE EQUIPOS COMPETICIÓN CLUBES LOCALES FEDERADOS. Los deportistas federados con residencia en San Carlos de Bariloche, tendrán acceso a un (1) pase especial de temporada, sin restricción de temporada, medios, ni horario, a un valor equivalente a cuatro (4) pases diarios mayor alta temporada, debiendo abonarse dicho importe hasta el 31 de diciembre previo a la temporada.

8° PASE ESQUI DE FONDO. Los deportistas de esquí de fondo, inscriptos en clubes locales federados, tendrán acceso a un (1) pase especial de temporada, con uso exclusivamente de la telecabina Amancay, a un valor equivalente a un (1) pase diario mayor de alta temporada, debiendo abonarse dicho importe hasta el 31 de diciembre, previo a la temporada.



9° PASE CURSOS CORTOS CLUBES INFANTILES LOCALES FEDERADOS DE ESQUI Y SNOWBOARD. Los niños, niñas y adolescentes, residentes en San Carlos de Bariloche, que realicen cursos cortos de vacaciones, fin de semana o durante el mes de septiembre, accederán a un descuento del cincuenta por ciento (50%) para los pases diarios consecutivos o alternados, para realizar dichos cursos.

La concesionaria se obliga a mantener tales prestaciones en el futuro, pudiendo variar los mismos, pero sin disminuir en la cantidad y calidad brindadas en la actualidad.

CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA:

PASES GRATIS PARA ASCENSO PEATONES RESIDENTES: La concesionaria se compromete a otorgar pases gratis para ascensos de peatones residentes de S.C. de Bariloche en los medios de elevación troncales hasta la parte alta de la montaña, en la última semana de la temporada de invierno y en la última semana de temporada de verano de todos los años de la concesión. Su modo de implementación será reglamentado conjuntamente con la autoridad de aplicación.

CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA:

DESCUENTOS PASES PRINCIPIANTES: La concesionaria asume la obligación de otorgar en temporada media y temporada baja de invierno con excepción del fin de semana largo correspondiente al 17 de agosto, para residentes de S.C. de Bariloche en los pases para principiantes en los medios y pistas de la base del Cerro Catedral de un descuento de un cincuenta por ciento (50%) del valor del pase al público los días miércoles, jueves, viernes y sábado, y un descuento de un treinta por ciento (30%) del valor del pase al público los días domingos, lunes y martes. El acceso a las pistas de la base estará sujeto a las condiciones operativas de la montaña según lo prevea la autoridad de aplicación.

CLAUSULA VIGESIMO TERCERA: **SECTOR DE PISTAS DE ACCESO PUBLICO Y GRATUITO:** La concesionaria asume el compromiso de permitir el acceso público y gratuito con esquís al sector de la pista de esquí existente entre el camino proveniente de la



plataforma 1200, el hotel Pirehué, la línea Condor I y la base del cerro descrito como SECTOR PUBLICO en el croquis que se agrega descrito como “apto esquí” en el ANEXO C y el acceso público y gratuito para peatones en el sector de pendiente lindero al anterior descrito como “apto peatones” en el ANEXO C. Su modo de implementación será reglamentado conjuntamente con la autoridad de aplicación.

CLAUSULA VIGESIMO CUARTA: PLAZA CATALINA REYNAL: La concesionaria se obliga a mantener con producción de nieve artificial, el espacio público de la plaza Catalina Reynal.

CLAÚSULA VIGESIMA QUINTA: El impuesto de los sellos será soportado por la Concesionaria y Concedente por partes iguales, dejándose constancia que la Municipalidad de San Carlos de Bariloche se encuentra exenta del aforo del tributo.

CLAÚSULA VIGESIMA SEXTA: Las partes acuerdan que todos los efectos derivados del contrato de concesión y sus respectivas adecuaciones, se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Tercera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la Ciudad de Bariloche, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto, en la Ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año 2018.-

Anexo A: Plan de Obras e inversión para la Modernización de Infraestructura de servicios del centro de esquí Dr. Antonio Lynch, Cerro Catedral



Anexo B: “Desarrollo Urbano dentro del área de concesión del Centro de Esquí Dr. Antonio Lynch (Cerro Catedral)”

Anexo C: sector de uso gratuito de esquí y de uso gratuito para peatones