CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 1

BLOQUE

INCLUYENDO

BARILOCHE

ORDENANZA

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Memoria, Verdad y Justicia

(Ordenanza 3578-CM-26)

31 JUL 2026

PROYECTO DE ORDENANZA N° 677 26

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE ENCOMIENDA AL EJECUTIVO PROMOVER ACCIONES JUDICIALES SOBRE VALIDEZ DE ORDENANZA 2929-CM-18.

ANTECEDENTES

Ley Nacional 23251 Inmuebles Fiscales. Transferencia de Terrenos en San Carlos de Bariloche, "Ley Napoli".

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal.

Ley J 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.

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
2

BLOQUE

INCLUYENDO

BARILOCHE

ORDENANZA

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Memoria, Verdad y Justicia

(Ordenanza 3578-CM-26)

Decreto 1286/2010 Acta Acuerdo Transferencia del área del Cerro Catedral Ley T 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 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.

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 3

BLOQUE

INCLUYENDO

BARILOCHE

ORDENANZA

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Memoria, Verdad y Justicia

(Ordenanza 3578-CM-26)

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

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
4

BLOQUE

INCLUYENDO

BARILOCHE

ORDENANZA

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Memoria, Verdad y Justicia

(Ordenanza 3578-CM-26)

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.

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.° 774/18: "Se aprueba readecuación contractual concesión cerro Catedral. Poder concedente".

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
5

BLOQUE

INCLUYENDO

BARILOCHE

ORDENANZA

Memoria, Verdad y Justicia

(Ordenanza 3578-CM-26)

FUNDAMENTOS

El Estado Municipal otorgó, mediante la Licitación Pública Nacional e Internacional 01/92 de San Carlos de Bariloche, en el marco de la Ley 3825 y la Ordenanza 2929-CM-2018, la concesión del Centro de Esquí del Cerro Catedral a la empresa Catedral Alta Patagonia S.A. (CAPSA). La intención originaria de dicha concesión fue impulsar, a través de la participación del empresariado privado, el desarrollo del principal centro de esquí de Sudamérica, generando una ventaja competitiva que permitiera fomentar las actividades invernales para los residentes de Bariloche, promoviendo a la vez el turismo y el deporte de invierno, apuntando a estimular la diversificación productiva y el desarrollo económico local.

Sin embargo, el transcurso de la concesión ha demostrado un patrón sistemático de incumplimientos y prácticas lesivas al interés público por parte de la empresa concesionaria, las cuales han sido documentadas en diversos ámbitos y judicializadas en los autos "RAMOS MEJIA, ALEJANDRO C/ MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO" (Expte. Nº C-3BA-165-CC2018). En dichos autos, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería, en su Resolución Final del 19 de mayo de 2020, declaró abstracta la cuestión de fondo relativa a la Resolución Nº 6961-I-17, al haber desistido el actor de su impugnación contra la Ordenanza Nº 2929-CM-18, dejando firme y vigente esta última. El Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, en su Sentencia del 20 de mayo de 2019, declaró mal concedido el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad, en virtud de no verificarse ninguno de los supuestos que permiten hacer excepción al principio de que solo son apelables las decisiones definitivas en el proceso contencioso administrativo. Es

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
6

crucial destacar que la Justicia, al haber declarado abstracto el análisis de fondo, no ha convalidado el contenido del contrato, sino que se ha limitado a constatar la pérdida de objeto del proceso por el desistimiento de la acción, dejando al Municipio la potestad de evaluar la continuidad del vínculo contractual.

Los fallos judiciales mencionados resultan de fundamental importancia para determinar la legitimación activa del Departamento Ejecutivo Municipal para iniciar la acción de rescisión del contrato de concesión. En efecto, el Superior Tribunal de Justicia, en su Sentencia del 20 de mayo de 2019, si bien declaró mal concedido el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad por no tratarse de una sentencia definitiva, reconoció implícitamente que el Municipio se encuentra legitimado para intervenir en el proceso contencioso administrativo y para ejercer todas las acciones que hagan a la defensa del interés público. Asimismo, la Cámara de Apelaciones admitió la intervención de CAPSA como tercero coadyuvante, reconociendo su interés en el proceso, lo que implica necesariamente que el Municipio, como parte del contrato, se encuentra plenamente facultado para accionar judicialmente en resguardo de sus derechos y del interés público. La propia naturaleza del contrato de concesión, que involucra bienes públicos y servicios esenciales para la comunidad, otorga al Municipio una legitimación activa indiscutible para promover su rescisión cuando medien incumplimientos graves que lesionen el interés público.

A ello se suma la reciente declaración pública del Intendente Municipal, quien en forma clara y contundente manifestó que el Concejo Deliberante debe avanzar en la rescisión del contrato de concesión del Cerro Catedral. Esta manifestación del Jefe del Departamento Ejecutivo no hace más que ratificar la existencia de causales graves que justifican la extinción del vínculo contractual y constituye un llamado a este Cuerpo para que, en ejercicio de sus facultades de contralor, le otorgue la autorización necesaria para llevar adelante las acciones judiciales pertinentes. El Concejo Deliberante, receptando el

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
7

BLOQUE

INCLUYENDO

BARILOCHE

ORDENANZA

reclamo del Intendente y en uso de las atribuciones que le confiere la Carta Orgánica Municipal, considera imperioso dar curso a lo solicitado por el Departamento Ejecutivo, entendiendo que la rescisión del contrato es el único camino posible para poner fin a una situación que resulta lesiva para los intereses de la comunidad de San Carlos de Bariloche.

Existen elementos graves que justifican la autorización al Departamento Ejecutivo Municipal para iniciar la acción judicial de rescisión del contrato de concesión. En materia ambiental y urbanística, la concesionaria ha incurrido en la realización de obras no autorizadas que derivaron en una multa de casi 36 millones de pesos aplicada por el EAMCEC y ratificada por el Intendente Municipal, demostrando un desprecio por las normas urbanísticas y ambientales. El proyecto inmobiliario que busca impulsar en 79 hectáreas de la montaña ha sido señalado por organismos como Greenpeace y el SEGEMAR por su alto riesgo ambiental, su localización en zonas de peligrosidad natural alta y por la violación a la Ley Nacional de Bosques Nativos N° 26.331. La falta de un Estudio de Impacto Ambiental serio y acorde a la magnitud del proyecto, tal como lo exige la normativa constitucional y la legislación ambiental vigente, constituye una causal grave de incumplimiento. En cuanto al plan de inversiones, la obsolescencia de los medios de elevación, con más de 30 años de antigüedad, pone en riesgo la seguridad de los usuarios y evidencia que la concesionaria no ha cumplido con las renovaciones e inversiones pautadas en el contrato, priorizando sus intereses económicos por sobre la seguridad de los usuarios y trabajadores.

En lo que respecta a los derechos de los residentes y la economía local, en los últimos años el acceso de los residentes a la práctica del esquí en el Cerro Catedral ha sido sistemáticamente restringido por la empresa CAPSA, que ha adoptado medidas orientadas a desalentar y reducir su participación. La determinación de valores elevados para los pases de la temporada 2024 ha provocado la pérdida de más de 10.000 esquiadores respecto de la temporada 2023. El proyecto de urbanización de élite de

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
8

BLOQUE

INCLUYENDO

BARILOCHE

ORDENANZA

CAPSA, que incluye la construcción de hoteles, barrios privados y centros comerciales en el cerro, ha sido denunciado por crear una "economía de enclave" que desviaría el flujo turístico del centro de Bariloche, perjudicando a pequeños y medianos comerciantes y hoteleros, y profundizando la desigualdad social en la ciudad. La temporada invernal 2025 evidenció un incumplimiento en la prestación del servicio a los residentes, quienes abonaron un pase anual de $640.000 para un servicio que, debido a la falta de nieve y a la decisión empresarial, operó con menos del 7% de las pistas habilitadas, configurando un incumplimiento de la razonabilidad tarifaria establecida en el contrato. Finalmente, la empresa ha mostrado un patrón de conflicto judicial, iniciando acciones contra el Municipio y buscando el desalojo de otros comercios en el cerro, como el caso de "Catedral Ski Rental S.A.", en lo que se ha denunciado como una "maniobra integral de desposesión y vaciamiento de derechos", abusando de su posición monopólica.

El Cerro Catedral, junto con el Lago Nahuel Huapi, la infraestructura hotelera y de servicios de Bariloche, el aeropuerto internacional y la capacitación de los trabajadores del sector gastronómico y turístico, conforma una ventaja estratégica clave para sostener la competitividad de la economía local en un contexto de crecimiento. El desarrollo de la actividad turística requiere de acuerdos y articulación entre los sectores público y privado del territorio, a fin de diseñar estrategias que aprovechen y potencien los recursos locales, con el objetivo de estimular diversas actividades económicas y de generar o preservar empleo genuino. Por todo lo expuesto, y en atención a la declaración del Intendente Municipal que insta a este Cuerpo a avanzar en la rescisión del contrato, el cúmulo de incumplimientos documentados y la clara lesión al interés público, a los derechos de los residentes y al medio ambiente, hacen imperioso que este Concejo Deliberante, en uso de sus facultades de contralor, autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a iniciar la acción judicial de rescisión del contrato de concesión y, como consecuencia de ello, proceda a abrogar la Ordenanza N° 2929-CM-2018, con el objeto de recuperar para la ciudadanía el dominio, control y gestión del Cerro Catedral.

BLOQUE INCLUYENDO BARILOCHE

ORDENANZA

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Memoria, Verdad y Justicia

(Ordenanza 3578-CM-26)

AUTOR: Leandro Costa Brutten (Incluyendo Bariloche)

LEANDRO COSTA BRUTTEN
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

El proyecto original N.° /fue aprobado en la sesión del día de de 2026, según consta en el Acta N.° /. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal.

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

ORDENANZA

CAPÍTULO I
DE LA ACCIÓN JUDICIAL DE RESCISIÓN

Art. 1°) Se encomienda al Departamento Ejecutivo Municipal promover e impulsar, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir de la promulgación de la presente, todas las acciones judiciales necesarias a fin

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
10

de obtener un pronunciamiento definitivo sobre la validez jurídica de la readecuación contractual aprobada mediante la Ordenanza 2929-CM-18 y de los actos administrativos que le dieron origen, así como para lograr la rescisión del contrato de concesión del Centro de Deportes Invernales Dr. Antonio Lynch del Cerro Catedral, celebrado con la firma Catedral Alta Patagonia S.A. (CAPSA) en el marco de la Licitación Pública Nacional e Internacional 01/92, en atención a que dicha cuestión de fondo no fue objeto de un pronunciamiento judicial definitivo en los autos caratulados "Ramos Mejía, Alejandro c/ Municipalidad de San Carlos de Bariloche s/ Contencioso Administrativo" (Expte. N.° C-3BA-165-CC2018).

Art. 2°) Se encomienda al Tribunal de Contralor Municipal a expedirse en un plazo de treinta (30) días hábiles sobre el estado de cumplimiento del contrato de concesión y a aportar todos los elementos de juicio, informes y documentación que obren en su poder y que resulten de utilidad para el éxito de la acción judicial de rescisión, debiendo ponerlos a disposición del Departamento Ejecutivo Municipal en forma inmediata.

Art. 4°) Hasta tanto exista sentencia judicial firme en las acciones promovidas en cumplimiento de la presente ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá abstenerse de suscribir nuevos convenios, contratos, adendas, permisos, autorizaciones, modificaciones contractuales, prórrogas o cualquier otro acto administrativo que implique ampliar, modificar o consolidar los derechos emergentes de la readecuación contractual aprobada mediante la Ordenanza 2929-CM-18, así como de aprobar proyectos de inversión, urbanización, desarrollo inmobiliario, nuevas obras o cualquier otra actuación fundada en dicha readecuación contractual, salvo aquellos actos estrictamente necesarios para garantizar la continuidad del

servicio público, la seguridad de las personas, el mantenimiento de la infraestructura existente y el cumplimiento de las obligaciones esenciales emergentes del contrato vigente.

Art. 5°) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá informar mensualmente al Concejo Municipla sobre el avance de las acciones judiciales emprendidas en virtud de la presente autorización, acompañando copia de las resoluciones judiciales dictadas y de toda otra documentación que permita evaluar el avance del proceso y las acciones impulsadas en defensa del interés público municipal, hasta su conclusión definitiva. Cuando se dicte una resolución judicial que resulte relevante para el objeto de la presente ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal la remitirá al Concejo Municipal dentro de los cinco (5) días hábiles de haber tomado conocimiento de la misma.

CAPÍTULO II
DE LAS ACCIONES POSTERIORES A LA SENTENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Art. 6°) En caso de que recaiga sentencia judicial firme que declare la invalidez total o parcial de la readecuación contractual aprobada mediante la Ordenanza 2929-CM-18, o que resuelva la rescisión del contrato de concesión, el Departamento Ejecutivo Municipal adoptará de manera inmediata las medidas administrativas y judiciales necesarias para dar efectivo cumplimiento a la sentencia, asegurar la continuidad del servicio público, preservar el patrimonio municipal y garantizar el funcionamiento del servicio hasta la definición del nuevo régimen de administración, explotación y gestión del Centro de Deportes Invernales del Cerro Catedral,

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
12

conforme a lo que se determine mediante los procesos de participación ciudadana previstos en la presente ordenanza.

Art. 7°) Dentro del plazo de ciento ochenta (180) días corridos contados desde que quede firme la sentencia prevista en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo Municipal convocará un proceso amplio de participación ciudadana destinado a definir el futuro régimen de administración, explotación y gestión del Centro de Deportes Invernales del Cerro Catedral, garantizando la participación de los distintos sectores de la comunidad. Las conclusiones de dicho proceso serán consideradas para la elaboración del proyecto de ordenanza que establezca el nuevo régimen jurídico aplicable al Centro de Deportes Invernales del Cerro Catedral.

Art. 8°) La presente entra en vigencia a partir de su promulgación.

Art. 9°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.