



## **ORDENANZA N° 3412/2023**

**VISTO:** El Expte. C.D. N° 11.545/23 de fecha 04/05/2023 que contiene presentación referente a Proyecto de “Parador La Alameda” en el Lago Lolog”, presentado por el Sr. Pablo Andrés Torres, D.N.I. N° 23.400.452, y el Contrato de Concesión celebrado en fecha 11/09/2015 entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el nombrado Sr. Pablo A. Torres (“El Concesionario”), con domicilio en Fosbery N° 326, de la ciudad de San Martín de los Andes, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, dable aclarar que quien solicita la celebración de presente convenio, tiene una vasta trayectoria en emprendimientos de esta naturaleza como queda demostrado en el Expediente aquí enunciado, ya que como consta en el mismo es actualmente titular de la explotación de varios campings, que se encuentran dentro la administración del Parque Nacional Lanín. Que dicho expediente fue analizado por cada una de las oficinas de este Municipio que tienen injerencia al respecto, solicitando informes incluso a oficinas provinciales, cuando fue necesario evacuar dudas al respecto. -

Que, la única acción primordial ha de ser la fiscalización por parte del estado municipal en la construcción de las obras comprometidas como así también el cumplimiento por parte del Concesionario de las medidas de mitigación en lo medio ambiental.-

Que, se debe suscribir un nuevo Contrato de Concesión entre “La Municipalidad” y “El Concesionario” (Sr. Pablo A. Torres) como consecuencia del consenso existente en la Comisión de Turismo del Concejo Deliberante que luego de analizar minuciosamente el Expediente C.D. N° 11.545/23 Folio 326 de fecha 04/05/2023, presentado por “El Concesionario”, resuelve otorgar con la firma del presente, la autorización para el re direccionamiento del proyecto que fuera aprobado a través e Ordenanza N° 2526/2015 explotación de un Camping Diurno, denominado Lago Lolog, en parte de costa existente del lago homónimo y la Ruta Provincial 62, área de injerencia y administración municipal conforme Ley Provincial 2341 y lo Normado en nuestra Carta Magna.-

Que, “El Concesionario” deberá cumplir en tiempo y forma con cada una de las especificaciones constructivas expuestas y comprometidas realizar en el Expte. C.D. N° 11.545/23 Folio 326 de fecha 04/05/2023, debiendo para ello notificar en todo momento a la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, tanto por el avance de las obras a realizar como así también de cualquiera otra novedad que estime necesario “El Concesionario” informar, sobre todo las medidas de mitigación medioambientales, a efectos de que la Subsecretaria de Medio Ambiente Municipal intervenga.-

Que, “El Concesionario” acepta y recibe de plena conformidad con la firma del Contrato de Concesión respetivo, el inmueble objeto de la presente concesión, cuya ubicación se define como costa Este del Lago Lolog, entre la Ruta Provincial 62 y el lecho del Lago, que luego de practicada la mensura del Lote E3, no incorpora a dicha mensura este espacio existente, siendo en consecuencia difícil de determinar medidas lineales y angulares y superficiales del mismo solo la ubicación de coordenadas efectuadas por el Agrim. THUMANN EDLMIRO, y que consta en folios 153, 154, 155, 156 y 157 (Expte. D.E.M. N° 2134/13 Letra “A”) indicando en memoria una superficie aproximada de 7735,05 metros cuadrados, con más las transportaciones de coordenadas a sistema Google Map.-



*Municipalidad de Junín de los Andes*  
 PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
**Concejo Deliberante**

ORDENANZA N° 3412/23.-

Que, el plazo convenido, se acuerda por el término de 10 (diez) años, a partir de la firma del Convenio, en concordancia a lo determinado por Disposición 0209/14 de la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, con posibilidad de prórroga, previo cumplimiento de todas y cada una de las indicaciones efectuadas por Recursos Hídricos de Provincia y personal de contralor municipal asignado a inspecciones de rigor. Acaecido el término del presente contrato, y en caso de no efectuarse renovación alguna, “El Concesionario” tendrá un plazo de diez (10) días hábiles para dejar el lugar en perfectas condiciones de uso y mantenimiento. Todas las mejoras introducidas en el predio objeto de la presente, sean removibles o no, quedarán para beneficio exclusivo de “La Municipalidad”, sin que “El Concesionario”, pueda reclamar indemnización alguna.-

Que, “El Concesionario”, se obliga a efectuar todas las obras comprometidas y descriptas en Expte. C.D. N° 11.545/23 de fecha 04/05/2023, según las etapas mencionadas en memoria descriptiva.-

Que, las partes acuerdan que el valor del canon municipal la ejecución de la Oficina de Informes Turísticos y Planta de recepción de aguas negras con un costo estimado de pesos catorce millones (\$ 14.000.000), oferta presentada por “El Concesionario” a desarrollar en las etapas mencionadas en memoria descriptiva del proyecto (Expte. C.D. N° 11.545/23). Asimismo, se establece que el concesionario deberá presentar informe acerca del avance y desarrollo del proyecto, ante las áreas municipales intervinientes en la superposición técnica las etapas planteadas.-

Que, “El Concesionario” se obliga a realizar el tratamiento de los efluentes cloacales, mediante un espacio destinado al desagote de aguas negras de motor home y casillas rodantes, instalándose una cámara séptica Ecolit OZ6. Los gastos y/o costos que implique el cumplimiento de esta obligación serán a cargo de “El Concesionario”.-

Que, “El Concesionario”, deberá constituir seguro de acampe.-

Que, el Artículo 172, establece: “La Municipalidad de Junín de los Andes reconoce que el turismo es una de principales fuentes de crecimiento y desarrollo de la comunidad. Fomentará, impulsará y apoyará las actividades turísticas sostenibles en el tiempo y no degradantes, basadas en los valores estéticos, recreativos, socio-culturales y educacionales de sus ambientes y recursos, garantizando su protección, restauración, mantenimiento y perpetuación”.-

Que, este Concejo Deliberante, conforme lo expresado en Despacho N° 006/23 de la Comisión Interna de Turismo, en tratamiento sobre tablas en Sesión Ordinaria de fecha 24/05/2023, decide aprobar por mayoría (6 votos a favor y 1 en contra) el presente proyecto de ordenanza.-

**POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL, EN SUS ARTICULOS N° 56 Y 57 Inc. a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESION ORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE:**

**LAURA ESTER RIFFO**  
 SECRETARIA LEGISLATIVA  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 JUNÍN DE LOS ANDES

**CARLOS ALBERTO QUINTULÉN**  
 VICEPRESIDENTE  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 JUNÍN DE LOS ANDES  
 A/C DE PRESIDENCIA



## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°: SE AUTORIZA:** al concesionario Sr **TORRES PABLO ANDRES, D.N.I. N° 23.400.452**, con domicilio en Fosbery N° 326, de la Ciudad de San Martín de los Andes, a reconvertir el objetivo de su proyecto que fuera aprobado a través de Ordenanza N° 2556/2015, denominado “La Alameda”.-

**ARTÍCULO 2°: SE AUTORIZA:** a la Municipalidad de Junín de los Andes, representada por el Sr. Intendente Municipal, Sr. **CARLOS A. CORAZINI**, en adelante “La Municipalidad” a suscribir CONTRATO DE CONCESIÓN con el Sr. **TORRES PABLO ANDRES, D.N.I. N° 23.400.452**, con domicilio en Fosbery N° 326, de la Ciudad de San Martín de los Andes, en adelante “El Concesionario”, teniendo como objeto el Proyecto “La Alameda”, ubicado en la Costa Este del Lago Lolog.-

**ARTÍCULO 3°: SE ESTABLECE:** un plazo de diez (10) años a partir de la firma del Contrato de Concesión, con posibilidad de prórroga atento al cumplimiento de las exigencias estipuladas en la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 4°: SE ESTIPULA:** que el concesionario estará obligado dar cumplimiento en tiempo y forma a las etapas del Proyecto mencionado (Expte. C.D. N° 11.545/23), presentado informe descriptivo casa tres años ante el Área Técnica Ejecutiva interviniente. El no cumplimiento de los antes expuesto dará lugar a la anulación del convenio mencionado en el Artículo 2°.-

**ARTÍCULO 5°: SE ESTABLECE:** que “El Concesionario” dará cumplimiento a las normativas vigentes en término de infraestructura para actividad comercial y mitigación de impacto ambiental referente al tratamiento de efluentes cloacales y demás factores contaminantes (según proyecto obrante en Expte. C.D. N° 11.545/23).-

**ARTÍCULO 6°: SE ESTIPULA:** que una vez finalizado el Contrato de Concesión, todo lo realizado por el concesionario en término de infraestructura quedará como parte del patrimonio municipal, sin posibilidad de reclamar indemnización alguna.-

**ARTÍCULO 7°: SE ESTABLECE:** que se tomará como valor de canon municipal la ejecución de la Oficina de Informes Turísticos y Planta de recepción de aguas negras con un costo estimado de pesos catorce millones (\$ 14.000.000), oferta presentada por “El Concesionario” a desarrollar en las etapas mencionadas en memoria descriptiva del proyecto (Expte. C.D. N° 11.545/23), con supervisión municipal sobre las mimas cada tres (3) años.-

**ARTÍCULO 8°: SE REMITE:** la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos. Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia de la presente al Sr. Pablo Andrés Torres, a sus efectos.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2208/23.-**