



MENDOZA, 24 septiembre de 2024

NOTA N° 70-L

A la

HONORABLE LEGISLATURA DE LA PROVINCIA

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a V.H. con el objeto de someter a consideración el adjunto proyecto de ley, que pretende la "Declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación de inmuebles de propiedad de "Los Penitentes Centro de Esquí S.A."".

El presente proyecto de ley, tiene como antecedente expropiatorio la Ley N° 9175, mediante la cual se declararon de utilidad pública y sujetos a expropiación seis (6) de los nueve (9) polígonos (según Plano de Mensura 03-39565) que componían el predio del ex Centro de Esquí Los Penitentes, constantes de una superficie total de 42 ha y 9.013,52 metros cuadrados. Posteriormente, se llevó a cabo el proceso expropiatorio instruido por Decreto N° 879/2020.

Esa expropiación tramitó en autos N° 306.398, caratulados "Fiscalía de Estado c/Los Penitentes Centro de Esquí S.A. p/Expropiación", originarios del Tercer Juzgado de Gestión Judicial Asociada en lo Civil, Comercial y Minas de la Primera Circunscripción Judicial, y culminó con la toma de posesión por parte de la Provincia de Mendoza de las fracciones N° 1, 2, 5, 7, 8 y 9; medida instrumentada mediante Acta Notarial N° 1 de fecha 15 de enero del 2021.

Con motivo de dar cumplimiento a los fines determinados por la Ley N° 9175, el Ente Mendoza Turismo procedió al llamado a Licitación Pública para la "Re funcionalización integral, administración, explotación comercial y puesta en valor de los bienes inmuebles y demás instalaciones e infraestructura adheridas a los mismos; la prestación de los servicios turísticos y de apoyo de actividades recreativas y deportivas para el funcionamiento del "Centro de Esquí y Parque de Montaña Los


Lto. ALFREDO V. CORNEJO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA



GOBIERNO DE MENDOZA



Penitentes", que tramitó mediante EX-2022-05199390-GDEMZA-EMETUR, finalizando en el año 2023, por Resolución N° 392/23 del Ente Mendoza Turismo.

Bajo este marco, es menester mencionar, que durante los años 2021 a 2023, en conjunto con el actual Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, se tramitaron distintos permisos de uso precario y procesos licitatorios, que no pudieron concretarse por razones varias.

Intertanto, la empresa expropiada, ha iniciado demanda contra la Provincia, en los autos 13-07342967-0, "LOS PENITENTES CENTRO DE ESQUI S.A. P/ EXPROPIACION", que tramitan en el Juzgado de Gestión Judicial Asociada N° 3.

Volver a poner en funcionamiento el centro de actividades de montaña, contribuye a la activación de sectores de la economía provincial, ello significaría oportunidades laborales para los habitantes locales, de las zonas aledañas e incluso de mano de obra que habita en la ciudad de Mendoza. Sin perjuicio de la imprevisibilidad climática, que no siempre garantiza nieve en el lugar, hace necesario considerar otras actividades tales como mountain bike, descenso, escalada, tirolesa, running, etc. Prueba de lo expuesto, precisamente, es que a excepción del invierno 2023, la provincia transita el onceavo año de emergencia hídrica por falta de nevadas.

Bajo este marco, tanto la Ley Nacional de Turismo N° 25.997, como la Ley N° 8845 resaltan el valor de la actividad turística como prioritaria dentro de las políticas de estado por su función socioeconómica, estratégica y esencial para el desarrollo de la Provincia de Mendoza.

Siguiendo estos lineamientos, la Ley N° 8845 crea el EMETUR para, entre otros objetivos, promover el desarrollo turístico sostenible en la Provincia de Mendoza, teniendo en cuenta las necesidades sociales, culturales y económicas del destino, propendiendo el beneficio para los anfitriones y visitantes, fomentar el turismo receptivo local, nacional e internacional; impulsar el turismo interno; afianzar, consolidar y propender a la mejora continua e interrelacionada de componentes del sistema turístico provincial, integrado por las instituciones públicas, privadas y mixtas vinculadas al sector, las áreas municipales con competencia en la materia turística, las instituciones académicas, los profesionales, los prestadores de servicios turísticos, los turistas y excursionistas, los recursos turísticos y la población residente; favorecer tanto el crecimiento sostenible de la oferta turística en toda la Provincia


Ugo ALFREDO V. CORNEJO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA



GOBIERNO DE MENDOZA



como la distribución territorial de la demanda en toda la geografía provincial; incentivar la realización de actividades públicas, privadas o mixtas encaminadas al desarrollo del turismo como medio para contribuir al crecimiento económico, cultural y social de la Provincia de Mendoza, generando condiciones favorables para la iniciativa y desarrollo de la inversión privada, para la capacitación permanente y la creación de empleos generados por el sector turístico; planificar estratégicamente la actividad, con la adecuada intervención de los componentes del sistema, encaminado a consolidar a la Provincia de Mendoza como un destino turístico internacional.

En consecuencia, la Ley N° 8845 de Turismo Provincial, la Ley N° 8999 de Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y el Decreto Ley N° 1447/75, brindan herramientas idóneas y efectivas para dar cumplimiento a la determinación de utilidad pública de las tres (3) parcelas restantes del inmueble.

En este entendimiento, se impone avanzar en el dictado de un instrumento normativo que posibilite la acción del Poder Ejecutivo para la consecución de tales fines.

Por las razones expuestas, pongo a consideración de la Honorable Legislatura el presente proyecto de ley.

Saludo a V.H. con atenta consideración.



Lic. ALFREDO V. CORNEJO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA



**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY:**

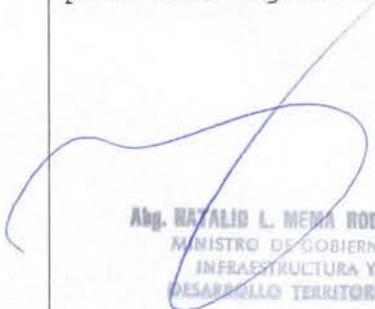
Artículo 1° - Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación, en los términos del Decreto Ley N° 1.447/75, los polígonos identificados con los números 3, 4 y 6 en el Plano de Mensura 03-39565, ubicados en el Departamento de Las Heras, Distrito Uspallata, de propiedad de Los Penitentes Centro de Esquí Sociedad Anónima, constantes de una superficie total de 6 ha. 8774,21 metros cuadrados, cuyas Nomenclaturas Catastrales, límites y medidas perimetrales se detallan en el Anexo I de la presente ley.

Artículo 2° - Establézcase que el sujeto expropiante de los inmuebles individualizados en el Artículo 1° de la presente, es la Provincia de Mendoza, conforme al procedimiento previsto por los Artículos 53, siguientes y concordantes del Decreto-Ley N° 1.447/75, quien deberá destinar los inmuebles exclusivamente, por sí o en asocio con terceros, a la explotación turística, deportiva y comercial de un polo de actividades de montaña, descanso y cualquier otra actividad que estime menester, procurando en todo momento lograr el avenimiento con los sujetos expropiados.

Artículo 3° - Autorízase al sujeto expropiante a compensar los créditos líquidos y exigibles que tenga para con los sujetos expropiados, con el precio de la expropiación y/o las indemnizaciones a abonar a aquellos.

Artículo 4° - Facúltase al Poder Ejecutivo para ceder sin cargo las superficies necesarias para calles, carriles y toda otra obra de infraestructura que permita el mejor cumplimiento de los fines de la presente ley, así como también, en el marco de una concesión, a conceder la opción a compra al concesionario o futuros concesionarios, del espacio sobre el cual se planifique y construyan alojamientos turísticos.

Artículo 5° - Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ley, serán atendidos por el Presupuesto de la Provincia de Mendoza, autorizando al Poder Ejecutivo a disponer la correspondiente reasignación de partidas presupuestarias del presente ejercicio para dicho fin, y debiéndose previsionar las


Abg. NATALIO L. MENA RODRIGUEZ
MINISTRO DE GOBIERNO,
INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO TERRITORIAL


LIC. ALFREDO J. CORNEJO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA



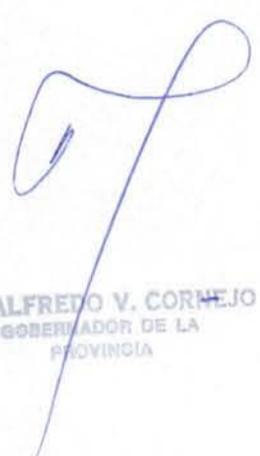
GOBIERNO DE MENDOZA



partidas necesarias de futuros ejercicios según corresponda en la medida en que se determinen concretamente sea en una sola etapa o en etapas sucesivas, las parcelas a expropiar.

Artículo 6° - Comuníquese al Poder Ejecutivo.


Adg. NATALIO L. GREMA RODRIGUEZ
MINISTRO DE GOBIERNO,
INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO TERRITORIAL


Lic. ALFREDO V. CORNEJO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA



ANEXO I

Titular: LOS PENITENTES CENTRO DE ESQUI SOCIEDAD ANONIMA. Inscripción del dominio: 2° Ins. N° 8635 fs.308 T°54-C de Las Heras. Todas las parcelas se encuentran identificadas en el plano visado en la Dirección General de Catastro con el N° 03/39565.

POLIGONO 3: Superficie 6ha 4.873,74 m2. Nomenclatura Catastral: 03-15-88-2200-667200-0000-8. Con los siguientes límites y medidas perimetales:

Norte- Este: Con Terreno Inculto de la Provincia de Mendoza, en los siguientes tramos: 1-2: 148,39m., 2-3:57,56 m., 3-4: 57,18m, 4-5:150m., 5-6:105,76m.

Sur- Oeste: Con Rio de las Cuevas, en los siguientes tramos: 7-6: 95,80m., 7-8: 41,08 m., 8-9: 132,49 m., 9-10: 84,33 m., 10-11: 39,45 m., 11-12: 115,95 m., 12-13: 71,96 m., 13-14: 69,05 m., 14-1: 38,41 m.

POLIGONO 4: Superficie 2.092,23 m2. Nomenclatura Catastral: 03-15-88-2200-036422-0000-4. Con los siguientes límites y medidas perimetales:

Norte: Con Terreno Inculto de la Provincia de Mendoza (Polígono 1) y Polígonos Internos (BBVA S.A. y Carlos Monzo): en el tramo 75-16 en 33m., Polígono Interno y Polígono N° 1 en el tramo: 116-117: 180,19 m, Polígono N°1 en el tramo 117-17: 29,31 m y el tramo 17-98: 76,22 m.

Sur: Con Polígonos Internos: Polígono N° 5 en el tramo 91-95:104 m. Polígono Interno en el tramo 79-90: 155m, 90-91: 29,72m.

Abg. NATALIA L. NEMA RODRIGUEZ
MINISTRO DE GOBIERNO,
INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO TERRITORIAL

Lt. ALFREDO V. CORNEJO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA



GOBIERNO DE MENDOZA



Oeste: Con Campo Inculto de la Provincia de Mendoza: Polígono N° 1 en el tramo 116-46: 7,01.

Este: Con Polígono N° 6 en el tramo 98-95: 3m.

POLIGONO 6: Superficie 1.808,24 m2. Nomenclatura Catastral: 03-15-88-2200-665214-0000-6. Con los siguientes límites y medidas perimetrales:

Norte: Con Inmueble de la Provincia de Mendoza en el tramo 98-99: 14m., 99-100: 12,93 m. y Polígono N°2 en el tramo 100-101: 22,14 m.

Sur: Con Servidumbre de paso sobre Polígono 2, a construir en el tramo 96-102: 47 m.

Oeste: Con Polígono N° 5, en el tramo 98-96: 34,27 m.

Este: Con Pasaje N° 3, en el tramo 101-102: 41,03 m

Arg. MATILDE L. NERA RODRIGUEZ
MINISTRO DE GOBIERNO,
INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO TERRITORIAL

Dto. ALFREDO V. CORNEJO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA

ÁREA MESA DE ENTRADA	
Nota N°	85789
Fojas N°	07
Día	25, 09, 24
Hs.	13,15
Pase a:	OK LEG
Firma Responsable	
H. CÁMARA DE DIPUTADOS MENDOZA	

CALIBRO a JAVIER



HONORABLE CÁMARA
DE DIPUTADOS MENDOZA

- 2024 -

**Proyecto Externo Escaneado
Hoja Adicional de Firmas**

Número:

Referencia: E-85789 HCDD P.E. NOTA N° 70-L

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.