

Este documento lo hemos confeccionado junto con **Rosa Noblet**, por lo que su exposición posterior será continuidad de este mismo.

Comienzo solicitando el derecho a que se contemple esta exposición y la de Rosa Noblet, bajo la normativa de la ordenanza 1851-CM-08, de **libre acceso a la información pública**, por lo cual requiero la contestación de las preguntas que realizaremos por **escrito**, y también hacer uso de lo que determina el art. 19 de la ordenanza 1744-CM-07, leo textual: "Las audiencias públicas no tienen carácter vinculante. Sin embargo, las informaciones, objeciones u opiniones expresadas en ellas por los participantes deben ser tenidas en cuenta por las Autoridades convocantes y en caso de ser desestimadas **fundamentar tal decisión**". No determina la forma de presentar las fundamentaciones posteriores así que si es posible optar, lo requiero por **escrito**.

Del expediente puesto a consideración por el Concejo Municipal para la consulta pública, salta la **falta de información**, que no solo pude observar durante su lectura, sino que el propio **Dictamen de Asesoría Letrada** elevado el 13 de junio a la presidencia del Concejo también hizo notar y en reiteradas veces en sus 77 hojas.

Requerí más información utilizando los canales institucionales: al Ejecutivo, al Concejo Municipal, además de requerir la intervención de la Defensoría del Pueblo, en tanto evalúe si el expediente cumple con el principio de la normativa 1851 que dice que la información debe ser completa, veraz, adecuada y oportuna. Entre el jueves 30 y viernes 1 de julio se me contestó, parcialmente con algunos datos requeridos, y hoy por la mañana recibí recién la nota 001-SSH-22, que no estaba en el expediente. Le recuerdo a este Cuerpo Legislativo que soy una ciudadana, no especializada en el tema, por el cual he tenido que tomarme horas de lectura, consultas, y en el medio de eso trabajar, realizar mis obligaciones y mi vida. Ojalá se prevea un mecanismo anterior a esta instancia participativa de poder contar con tal vez un asesoramiento más pormenorizado para poder llegar con ideas claras y que el intercambio no sea desigual entre quienes detentan el poder de la información y el conocimiento contra quienes deseamos que no nos mientan, nos engañen y que años después cuando uds ya no estén en estas sillas o si, los y las recordemos como quienes cuidaron de nuestros recursos, de nuestro ambiente, y en definitiva de nuestras vidas. No me olvido de los muertos en Villa Huinid.

No entiendo, entonces, llamar a una audiencia sin que se haya incorporado la documentación solicitada por la propia Asesoría Letrada de este Cuerpo ni tampoco haber realizado las correcciones groseras, como por ejemplo el primer número catastral de los lotes a concesionar, entre otros más que se enumeran en el Dictamen. O sea, llegamos a esta instancia, uno de los pasos fundamentales de este proceso como es la **AUDIENCIA PÚBLICA**, como ámbito de participación ciudadana, claro NO VINCULANTE, sin un proyecto completo, claro y SOSPECHOSAMENTE NO CORREGIDO. Solicito nuevamente la calidad de la información brindada por quienes tienen la responsabilidad de hacerlo.

Guiaré esta exposición a través del Dictamen de Asesoría Letrada firmado por Martín Omar Contreras, haciendo preguntas e iré intercalando unas propuestas.

Folio 181. Nota 1594-DOC-19 del 17/10/2019 de Obras por Contrato dice sobre el punto 7. (textual) Estación Superior. Remodelación y ampliación de la confitería 7.3 Sector

confitería, ampliación (sup 80m2). Se han presentado 2 anteproyectos. El primero en septiembre del 2007 y el segundo en abril del 2013, los cuales no se encuentran aprobados. La característica de esta última presentación ha sido de 1006 m2, dado la vigencia de la resolución 2354-I-2014, que suspende de forma transitoria la aprobación de nuevas edificaciones y todo permiso de obra nueva, es que no ha prosperado, quedando esta inversión sin realizar.

Preguntas:

Quisiera que se comparta el estudio de factibilidad que dio marco para la prórroga de concesión del 2003, por la cual se autorizó el plan de obras de este contrato vigente. Como evidentemente hubo un impedimento pregunto:

¿Cuál fue la propuesta original del contrato 2003 en este punto 7? ¿Cuál era el monto de inversión? ¿Qué pasa con esa inversión prometida y no cumplida?

¿Por qué no se aprobaron las obras presentadas? Por favor, detalle el circuito administrativo que tuvieron esos expedientes y adjunte dictámenes de rechazo junto con dictamen técnico adverso.

Si no fue cumplido este punto 7, ¿dónde quedó la inversión pactada en el actual contrato vigente?

En caso de aprobarse esta nueva prórroga de concesión por 30 años, con la misma promesa de inversión con un plan de obras.

Solicito al autor del proyecto que adjunte el Estudio de Factibilidad que acompaña este pedido de prórroga, los distintos dictámenes de las áreas intervinientes. Requiero al Concejo que de intervención a sus equipos técnicos, creo que son la denominada Unidad Coordinadora para que nos den su propio dictamen sobre lo que se está presentando.

A los y las concejales:

Hay dos ordenanzas que plantean la obligatoriedad de aplicar el estudio Segemar a cualquier obra de magnitud, y también aplicar el Plan director de Pluviales. Pregunto porque no las vi como normativa explícitamente en lo que se presentó, tal vez está en otra documentación que no está ¿fueron aplicadas?

Folio 241. Sugiere incorporar Ord 3134-CM-19 Plan del Oeste por corresponder a la Delegación Lago Moreno. Se requiere la incorporación del informe técnico del área competente que acredite la **factibilidad de la ejecución de las obras**. Reitera pedido de estudio de impacto ambiental OBLIGATORIO que no está.

Esto también fue confirmado en Nota 164- SADU- 21 firmada por Pablo Bullaude en respuesta a mi pregunta de qué normativa se aplicaría al Cerro Campanario, contestando textual:

Punto 8. En cualquier caso la norma vigente se indicó en el punto anterior (Plan del Oeste), aunque en el caso específico de la pregunta (Cerro Campanario) al estar dentro de la RNU deberá consultarse a la Comisión Mixta.

Preguntas:

¿Esto último de la consulta a la Comisión Mixta se realizó, se realizará?

Está claro que hay que pasar las obras por el plan del oeste, y quisiera repasar lo que implicará eso.

Punto 8. En cualquier caso la norma vigente se indicó en el punto anterior (Plan del Oeste), aunque en el caso específico de la pregunta (Cerro Campanario) al estar dentro de la RNU deberá consultarse a la Comisión Mixta.

y también lo confirma el punto 3.2 del Plan del Oeste, que dice zonas incluidas en áreas de integración ambiental. Todas las Reservas Naturales Urbanas, Morenito Ezquerra, El Trébol, Las Cartas y La Ermita se regirán por el presente Plan. Los Planes de Manejo de dichas reservas siguen vigentes.

Según consulté, este tipo de obras entraría como punto 8 acciones urbanísticas del plan del oeste y estarían contempladas dentro de proyectos en zonas de paisaje frágil y laderas boscosas (8.1).

Luego detalla 8.2 y 8.3 detalla cada uno de los pasos a seguir.

Dice que el análisis y evaluación de las Acciones Urbanísticas se realiza en dos (2) etapas de tramitación correlativas: La primera tiene como finalidad evaluar la Idea Preliminar y, lograda la aprobación de su factibilidad, continúa con el análisis, evaluación y autorización del Anteproyecto correspondiente.

Pide los estudios ambientales, consultas a organismos pertinentes, peritos y toda otra información relevante.

Aclara que en particular para las Zonas de Paisaje Frágil y Zona Laderas Boscosas deberá presentarse un Informe sobre el Producto Económico (IPE) a desarrollar que fundamente la contribución y el beneficio para la ciudad.

En su punto d) Los Proyectos Estratégicos y los Proyectos en Zonas de Paisaje Frágil y Zona Laderas Boscosas conllevan la **obligación de realizar previamente audiencia pública**. Habla de una aprobación de una **Ordenanza Municipal** junto con el Convenio Urbanístico respectivo

También plantea el Plan del Oeste: Los Proyectos Estratégicos, Proyectos Especiales, y los proyectos en Zonas de Paisaje Frágil y Zona Laderas Boscosas obligadamente requieren de participación ciudadana.

Y ahí pasamos al punto 8.3.

Participación ciudadana

En resumen, habla de convocatoria amplia de organismos públicos, juntas u organizaciones vecinales, universidades, entre otros. Habla de que la Autoridad de Aplicación tiene la obligación de emitir un Informe de participación con los resultados obtenidos que incluya actores participantes, cantidad de encuentros, registros de reuniones, consensos y disensos, entre otros.

Acá me quiero detener. el punto f) dice: Los asesores técnicos de los bloques políticos del Concejo Municipal que forman parte de la Unidad Coordinadora tienen un plazo de 10 días, posterior a la finalización de la participación ciudadana previo a la Audiencia Pública, para emitir un dictamen técnico que será incorporado al informe de la Autoridad de Aplicación indicado en el inc. e).

Sigo: punto g) Los organismos provinciales y nacionales con jurisdicción y competencia en la temática que se trate, tienen un plazo de 10 días, posterior a la finalización de la participación ciudadana y previo a la Audiencia Pública, para emitir un dictamen técnico que será incorporado al informe de la Autoridad de Aplicación indicado en el inc. e).

PREGUNTA: ¿Cuentan con informes técnicos de la CEB por capacidad eléctrica, del DPA por fiscalización de la propuesta de saneamiento, a ARSA por el suministro de agua?

Se realizó Estudio de movilidad, cantidad de autos estimados, capacidad del estacionamiento, lugares que se habilitará ¿dónde se hará la ampliación del

estacionamiento? ¿de qué modo?

Si se amplía la cantidad de metros cuadrados cubiertos en casi 11 veces lo actual arriba en la cumbre del cerro, ¿qué estudio se realizó para determinar la capacidad de las aerosillas actuales para transportar cantidad adecuada de personas? ¿Capacidad total de personas que soporta el cerro, tanto las que suben por aerosillas y por sendero?

¿cuántas personas suben por mes? ¿cuánto proyectan?

¿Hay Plan de evacuación por emergencia, validado por Protección Civil?

Otras normativas que deberían contemplarse:

Ordenanza de espacios arqueológicos ¿Qué análisis se realizó para evaluar este proyecto?

Segemar, estudio del suelo ¿se contempló movimientos de suelo? ¿Cuál es el dictamen?

La ley de bosques, ¿está vigente? ¿Es aplicable al proyecto? en caso negativo, por favor fundamente.

Folio 273. Responsabilidad Social Empresaria.

Pregunta con comentario:

Es loable esta acción pero tampoco está el proyecto. Es sabido que un **centro de salud en el oeste es un reclamo histórico**, por lo que solicito se detalle específicamente dónde y cómo se hará esta obra ¿Hay tratativas con Salud de provincia para ver factibilidad, necesidades, etc?

Por otro lado, también dice trabajos comunitarios. Es sabido que las juntas del oeste vienen solicitando la creación de un fondo para obras del oeste. No tuvimos buena experiencia con la venta de los lotes de la JV Lago Moreno, que aunque no estaban dentro de este fondo (ya que nunca se trató proyecto alguno hasta ahora), pero sí que un 20% se destinaría a una obra en el oeste, aún estamos esperando qué pasó. O sea, por favor, solicito a los y las concejales ser concretos con estas obras prometidas, y a determinar su destino, proyecto y plazos.

Propuesta:

Fiscalización a través de un organismo consultivo, no lo tengo claro, pueden ser las RNU y con exigencia de publicación obligatoria de toda la información de esta concesión. Acceso a la información.

Compensación por usufructo de un bien común y colectivo como es el paisaje sin inversión por el concesionario. El 10% del canon es por el usufructo del espacio físico para realizar las construcciones, por lo menos de eso hemos estado hablando, pero la vista es algo que el concesionario no realiza inversión alguna, es por ello que podríamos solicitar un fondo especial que vuelva a la naturaleza, a través de áreas protegidas, remediaciones, entre otras, y sería una buena manera de que algo de toda esta intervención vuelva a quién nos aloja y que debemos cuidar para el futuro, nuestro entorno natural, nuestra naturaleza conviviente.

NO ME OLVIDO DE LAS 3 MUERTES DE VILLA HUINID, ESPERO QUE APRENDAMOS DE LOS ERRORES PARA QUE NO VUELVA A OCURRIR.

Folio 228. Es importante fijar bajo qué normativa van a evaluar este proyecto, el asesor letrado dice que la ord 502- CM-95 da 60 días de recibidos todos los informes y

documentos, pero también plantea que esos plazos se pueden extender.

Pregunta:

¿Qué postura han tomado o qué han determinado los y las concejales? Habla el escrito que los tiempos empezaron a correr a partir del 30 de mayo.

¿La documentación está realmente completa?

Folio 236. Sugiere consultar al autor por estudio de impacto ambiental, que no se encuentra adjunto, según estipula Carta Orgánica art 181, Ord 217-CM-89 art 3

Preguntas:

¿Se realizó la solicitud? En caso de haberlo realizado ¿recibió respuesta del autor? En caso de haberlo recibido ¿por qué no se adjuntó en el expediente entregado para la audiencia?

¿Podría remitir copia? Por favor, entregue informe profesional que confeccionó dicho estudio y circuito administrativo interno del municipio que recorrió el expediente con sus respectivas autorizaciones, con sus firmas y dictamen técnico.

Con relación a los sistemas de energías limpias como paneles solares, ventilación que plantean como una de las obras ¿cuentan con su estudio correspondiente de impacto ambiental?

Folio 240. Cláusula Segunda. Hay una diferencia de la superficie de la concesión siendo de 1600 m² y en la cláusula sexta dice 4500 m². Se sugiere pedir al autor que detalle con planos y croquis este dato, más detalle de inmuebles. Esta diferencia también se da en el **folio 275**, y peor ya que la Subsecretaría de Hacienda basa la viabilidad económica del convenio en la ampliación de m², y por ende la mayor facturación, pero es un dato que no se sabe cuál es ¿1600 o 4500?

La Asesoría plantea una diferencia significativa en el objeto entre el actual y el nuevo contrato, por eso habría que pensar en nueva concesión y no prórroga.

Área de Concesión 19-1-F-Ch4P02 y 07 (40 metros), resto zona 07 uso restringido y recuperación de bosque.

Preguntas:

¿Se realizó esta consulta? ¿Qué documentación adjuntó el autor? ¿Podría compartir dicha documentación? ¿Qué opinan los y las concejales? ¿Se trata de una prórroga o de una nueva concesión?

Con relación al sendero de acceso peatonal ¿se encuentra contemplado dentro de la concesión? ¿Quién se hará cargo de su mantenimiento y control de buen uso? Propuesta: en caso que la concesión no se haga cargo, sería bueno tener una partida específica destinada para la remediación y mantención de este camino, y que salgan los fondos de la propia concesión, y áreas protegidas como responsable, de actuar y controlar.

Al autor, especifique los espacios externos que quedarán libres para el disfrute de quienes suban en aerosilla y/o a pié.

Teniendo antecedente del Cerro Otto, ¿habrá limitaciones de uso de las instalaciones para quienes suban por el sendero? ¿Qué tipo de actividades estarán permitidas de manera externa? En caso de autorizar eventos, con música exterior, ¿qué regulación tendrá este tipo de actividad? ¿Qué actividades se plantean para el auditorio? Sería conveniente obtener el plan de negocio pensado para este espacio, dentro de la oferta turística de la ciudad ¿Qué servicios, públicos?

Otras preguntas que me surgieron:

¿Cómo será la gestión del acarreo de los materiales hacia la cumbre? ¿qué tipo de

tratamiento se estipula para la remediación de espacios, como por ejemplo donde se realicen las mezclas?

¿Se cerrará el Campanario durante las obras, o se tiene un cronograma de aperturas por partes?

¿Habrá movimiento de suelo? ¿dónde, para qué y si está autorizado por los organismos competentes?

Accesos a las escuelas y entidades educativas (como programa esquí con las escuelas, debería contemplarse el paso de todas las entidades educativas, dispositivos que amparen a población vulnerable. Acceso programado y gratuito con finalidad de acceso y educativo)

Una observación que realiza el Dictamen **folio 245** que solicito a la presidencia derive la pregunta al autor del Dictamen ¿por qué determina que la empresa pagará una diferencia por el canon del 1.25%, y no del 10 desde la firma del convenio y hasta el 24/03/24?

Folio 237. Se hace notar que el Dictamen 39-CGT-19 es de fecha 04/11/19, se requiere actualizar su contenido ya que se vinculan con el cumplimiento de obligaciones tributarias y no poseer infracciones

Preguntas:

¿Se realizó la solicitud? En caso de haberlo realizado ¿recibió respuesta del autor? En caso de haberlo recibido ¿por qué no se adjuntó en el expediente entregado para la audiencia? ¿Podría remitir copia?

Foja 238. El letrado sugiere consultar al autor por puntos de la cláusula primera del convenio: c) El plan de trabajo y diagramas definitivos de ejecución de la obra, aprobados por la Municipalidad y acta de iniciación de las obras.

Preguntas:

¿Qué respuesta recibieron del autor con relación a este punto? ¿Cuándo la empresa está obligada a presentar esta documentación?

No entiendo lo que es el punto g) órdenes de servicio que por escrito imparta la inspección de la Municipalidad.

Con relación a las otras observaciones de la cláusula primera hechas por el letrado ¿qué se determinó?

No encuentro el Dictámen técnico 001/SSH/22 de la Foja 239 ¿cuál es?

Folio 242. No están requisitos de la ord 061-CM-92 Inc a) Estudio económico financiero b) estudio de factibilidad del proyecto c) forma de implementación.

Pregunta:

¿se solicitaron? ¿fueron presentados? ¿por qué no se compartieron?

Punto b) Medio ambiente y áreas protegidas ¿Cuáles son las observaciones de las áreas de medioambiente y Áreas Protegidas municipal? Por favor, brinde copia de dictámenes y documentación con estudio técnico y firma de sus responsables.

Folio 246/247. Se consulta al letrado por qué subrayó de importante esta frase:

Se sugiere que en la presente cláusula (sexta) se incorpore expresamente la obligación por parte de la concesionaria de una inversión total de dólares estadounidenses 3.716.612 para la ejecución de las obras conforme anexo II. Plan de inversiones en los plazos

estipulados en el anexo III. Plan de trabajo en caso de variaciones presupuestarias para la ejecución de las obras, en más o en menos, hacer mención expresa que será a cargo de la parte concesionaria.

Pregunta:

Por favor explicar el por qué de la importancia de este párrafo y su justificación.

Este documento es continuación del expuesto por Soledad Anselmi, así que se requieren las mismas condiciones de contestación.

Folio 225-234. Consideraciones normativas que el letrado pone a discusión. Por un lado, las Ord 257-CM-89 y 2049-CM-10 que regulan la modalidad de la contratación de servicios y obras públicas, y por el otro la ord 502-CM-95 para la renovación de concesiones públicas.

Sintéticamente plantea que por la magnitud de las obras, los cambios en las **condiciones** y hasta el **objeto de la concesión**, se debería evaluar si no se estaría frente a una **nueva concesión encubierta** y no una prórroga. También plantea que será decisión del cuerpo legislativo, pero aconseja su revisión, dando mucha jurisprudencia al respecto.

Tengo entendido que los periodos de prórroga no pueden ser iguales o mayores al periodo inicial del contrato, porque sino un concesionario se quedaría por siempre violentando el derecho de posibles otros concesionarios porque no se hace una nueva licitación.

Acá estamos hablando de un pedido de prórroga por parte del concesionario por 25 años, y que luego aparece en el proyecto del ejecutivo por 30. Esto también debería explicar qué pasó en el camino con esos 5 años más. Otra cosa, los cambios en el objeto de la concesión, básicamente de 1600 m2 se pasa a 4500 m2. Hay un cambio groso. El Asesor Letrado es muy claro y muestra una profunda preocupación por este punto.

Pregunto:

A los y las concejales,

¿Cómo es el tratamiento de este proyecto de pedido de prórroga por parte del Concejo Municipal? ¿Es una excepción a la normativa? Por otro lado, ¿si se trata de una excepción, jurídicamente se tiene una base sólida para que no se generen futuras judicializaciones, ni superposición de normativas que pueden llevar a otras interpretaciones? Últimamente, ya tenemos bastante experiencia en esto, y en todas el estado pierde, o sea todos y todas. Por favor, quisiera tener más claro este punto: **el proyecto está dentro de una normativa o se está tratando de una excepción.**

Al autor, requiero justifique sobre qué variables se basó para determinar el 10% del canon inicial.

Por otro lado, intenté ver en la web municipal los pagos del canon de estos últimos años del Cerro Campanario pero no están con un ítem distintivo en los presupuestos ejecutados, en la parte de ingresos. Fue una de las preguntas que realicé al ejecutivo y me contestaron lo siguiente:

Con respecto a la partida presupuestaria de ingreso e ítem:

-Partida: 1.1.1.0003 PI TASA POR INSPECCIÓN SEGURIDAD E HIGIENE (T.I.S.H.)

Para el futuro estaría bueno que se visibilice con un ítem Canon Cerro Campanario como tiene el canon del Cerro Catedral, así podemos realizar un seguimiento.

Otra de las preguntas que realicé es ¿cuánto había pagado el Cerro Campanario por el

Canon. Cabe aclarar que en la prórroga del 2003 el canon comenzó siendo el 5,75% de la facturación y subía un 15% cada 5 años, hoy 8.75%, a casi 20 años.

Respuesta de Secretaría de Hacienda:

Los pagos efectuados en concepto de canon Cerro Campanario SRL desde la última prórroga (2003) a Mayo 2022, ascienden a la suma de \$44.077.749,85 (cuarenta y cuatro millones setenta y siete mil setecientos cuarenta y nueve con ochenta y cinco PESOS)

O sea en 19 años, que vendrían a ser 228 meses pagó \$193.323,47 PESOS por mes.

Pregunta a la empresa: ¿cuál fue su ganancia en estos 228 meses de prórroga de concesión?

Pregunté al ejecutivo por los balances que me imaginé debería haber presentado la empresa, contestaron: "se informa que en virtud al tipo de sociedad (sociedad de responsabilidad limitada), los mismos deberán ser solicitados directamente a la empresa".

Consulto al autor y a la Empresa: ¿Nunca se presentaron los balances hasta ahora?

Al presidente de la audiencia, si podría derivar al autor del Dictamen. En el **folio 249** del Dictamen solicita que además de la presentación de los balances que se presente un estudio técnico ¿a qué se refiere?

Por otro lado, consulté a la Secretaría de Hacienda sobre la cantidad de visitantes, dato para tener una idea de la progresión y en relación al dato anterior de los 44 millones.

Respondió:

En cuanto a la cantidad de visitantes, solo se cuenta con información detallada desde el periodo mayo 2020 en adelante:

-Mayo 2020 hasta Abril 2021: 71. 609 visitantes

-Mayo 2021 hasta Abril 2022: 241.357 visitantes

Pregunta al autor del proyecto: ¿seguirá siendo una simple declaración jurada de la empresa la que diga cuánto se facturó y qué cantidad de personas subieron? ¿Se prevé un control más exhaustivo con relación a la facturación y cantidad de visitantes?

Con relación a la financiación. En el plan de inversión hablan que esos 4 millones de dólares serán financiados: un 50% financiado con capital propio y el otro 50% por un crédito.

Pregunto:

Empresa: ¿Será un crédito en dólares? ¿En qué entidad crediticia, pública o privada, o ambas? ¿Está presentado el avance y aprobación de ese crédito, ya está pre otorgado? Ante el panorama del país ¿cómo plantean resguardar ese crédito? ¿Qué pasa con la inflación y la falta de dólares?