



"2022 - Año de homenaje a los 40 años de la gesta de Malvinas,
a sus Veteranos y Caídos".

GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

MENDOZA, 15 JUL. 2022

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

DECRETO N° 1187

Visto el expediente EX - 2019-02466666-GDEMZA-SAYOT en el cual se tramita el CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES. BASES Y CONDICIONES "PRESENTACIÓN DE MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO FINAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS"; y,

CONSIDERANDO:

Que a través del artículo 52° de la Ley N° 6.498 se faculta al Poder Ejecutivo Provincial a reglamentar el ordenamiento territorial y la urbanización de las zonas de influencia del Embalse Potrerillos, pudiendo otorgar concesiones, autorizaciones o permisos vinculados con el uso del embalse y las tierras del perilago.

Que en ese marco, el Poder Ejecutivo dictó el Decreto N° 1.831/00 mediante el cual se delimitó administrativamente la cota máxima de embalse y también el polígono correspondiente al área adyacente a dicha curva de nivel ubicado a 1.200 mts., ello conforme con lo dispuesto por el Artículo 17 de la Ley N° 5.274, modificado por el Artículo 52 de la Ley N° 6.498.

Que posteriormente se dictó el Decreto N° 280/02 por el que se aprobó la zonificación de usos y delimitación de áreas en la zona del Perilago del Embalse Potrerillos y se estableció en su Artículo 5° que la autoridad de aplicación sería el Ministerio de Ambiente y Obras Públicas, actual Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Que la zonificación aprobada por el Decreto N° 280/02 se constituyó como la primera etapa de la Planificación Integral del Aprovechamiento del Perilago, dentro de la obra "Aprovechamiento Integral Río Mendoza - Proyecto Potrerillos", la cual ha sido modificada por el Decreto N° 1.064/22 debido a la actualización de la planificación realizada en aquel entonces para el perilago a través del "Plan Especial para el Perilago de Potrerillos" IF - 2022-04081215-GDEMZA-SAYOT, realizado por la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, y debido a la vigencia del nuevo marco normativo en materia de Ordenamiento Territorial, Leyes Nros. 8.051 y 8.999 "Plan Provincial de Ordenamiento Territorial".

Lic. HUMBERTO MINGORANCE
Secretario de Ambiente
y Ordenamiento Territorial
GOBIERNO DE MENDOZA



DR. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ
MINISTRO DE PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUÁREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

PAOLA CARVALHO
SECRETARIA DE DESPACHO GENERAL



GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

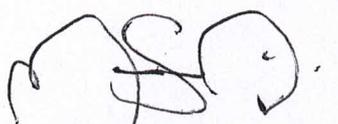
Que por EX - 2019-05827882-GDEMZA-SAYOT se tramita la Evaluación Ambiental Estratégica de los procesos de planificación del Perilago de Potrerillos, para dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia y conforme lo dictaminado por Asesoría de Gobierno y Fiscalía de Estado.

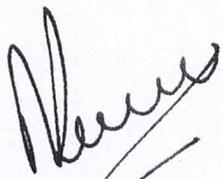
Que con el objeto de continuar con el desarrollo recreativo, turístico y urbanístico de las tierras del Perilago del Embalse Potrerillos, resultaba conveniente para la Provincia adoptar un régimen de participación público-privada que mejorara las posibilidades de inversión en infraestructura y servicios para el desarrollo y la explotación de la zona del perilago.

Que por los fines anteriores se dictó la Ley N° 9.088 que facultó al Poder Ejecutivo a constituir un fideicomiso, consorcios público-privados u otras herramientas adecuadas de contratación a través del régimen de participación público-privado (Ley N° 8.992), concesiones de la Ley N° 5.507 o combinaciones de ellas, entre otras, con el objeto de administrar todo lo concerniente al aprovechamiento y explotación del Perilago de Potrerillos, contrato que finalmente fue materializado por los Decretos N° 840 y N° 978 de 2019.

Que en el marco del contrato de "FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO Y APROVECHAMIENTO INTEGRAL DEL PERILAGO DE POTRERILLOS" aprobado por los Decretos N° 840 y N° 978 de 2019, se estableció la finalidad del concurso que consiste en administrar y contratar todo lo concerniente al desarrollo, aprovechamiento y explotación del Perilago de Potrerillos, a cuyo efecto Mendoza Fiduciaria deberá ajustarse a las instrucciones que imparta el Poder Ejecutivo Provincial por sí o por la Comisión Técnica (Decreto N° 1.082/2019), y que en razón de ello se decidió llamar a "Concurso Público de Proyectos Integrales para la presentación de Masterplan, Anteproyecto y Proyecto Final para el desarrollo de nuevo polo turístico en el Perilago Potrerillos".

Que se cursó copia del Proyecto de las Bases y Condiciones para el Concurso para análisis de los distintos organismos que componen el Comité Ejecutivo para el Desarrollo de la Zona de Influencia del Embalse (Decreto N° 1.081/19),

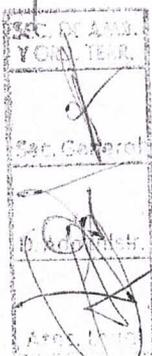

DR. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ
MINISTRO DE PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA


DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA


PAOLA CARVALHO
SECRETARIA DE DESPACHO GENERAL

Lic. HUMBERTO MINGORANCE
Secretario de Ambiente
y Ordenamiento Territorial
GOBIERNO DE MENDOZA





"2022 - Año de homenaje a los 40 años de la gesta de Malvinas,
a sus Veteranos y Caídos".

GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

- 3 -

DECRETO N° 1187

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

quienes fueron notificados del concurso y los pliegos, y en el expediente N° EX-2019- 02352001- -GDEMZA-SAYOT se hallan adjuntas también las actas N° I y II de Sesiones Plenarias del Comité Ejecutivo confeccionadas los días 4 y 26 de junio de 2019 respectivamente, así como la elevación del proyecto final a la Comisión Técnica.

Que ese proyecto final de pliegos es el que obra incorporado en orden 14 y 15, habiéndose incluido las observaciones y sugerencias realizadas por el Comité Ejecutivo, a partir de las cuales surge la modificación parcial del nombre del proyecto de bases y condiciones, como "PRESENTACIÓN DE MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS".

Que el proyecto ha sido dictaminado por el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía, Mendoza Fiduciaria S.A., Asesoría de Gobierno y Fiscalía de Estado de Mendoza, e incorporado todas las consideraciones previstas por estos organismos.

Que en orden 57 obran los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos aprobados y sus anexos, para la convocatoria del concurso bajo análisis.

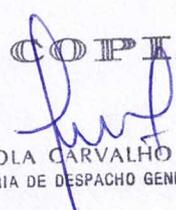
Que en orden 73 a 86 obra la publicación de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos y sus anexos, conforme la normativa vigente.

Que en orden 108 obra Acta de Apertura de Sobres (ACTA-2021-05007747-GDEMZA-SAYOT), en donde se detalla que el día 13 de Agosto de 2021, se presentaron dos ofertas para el Concurso de MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS.

Que se da conformación a la Comisión Evaluadora del Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos nombrando a sus integrantes a través del Decreto N° 1.942/20, la que realiza un análisis y evaluación de las propuestas presentadas en el marco del concurso.


Dr. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ
MINISTRO DE PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA


Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

PAOLA CARVALHO
SECRETARIA DE DESPACHO GENERAL

Lic. HUMBERTO MINGORANCE
Secretario de Ambiente
y Ordenamiento Territorial
GOBIERNO DE MENDOZA





GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

DECRETO N° 1187

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Que en orden 109 obra oferta de Potrerillos Resort S.A., cuya propuesta de desarrollo abarca un sector del Margen Sur, Departamento de Luján de Cuyo con actividades recreativas, turísticas y deportivas de manera concentrada, y sobre Margen Norte, Departamento de Las Heras, esboza una idea de desarrollo sin definiciones concretas.

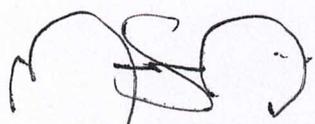
Que en orden 110 obra oferta de Mendotravel S.R.L., cuya propuesta es más abarcativa del sector Margen Sur, Departamento de Luján de Cuyo, donde pondera varios puntos de servicios con actividades de uso público, y en los alrededores del Hotel de Potrerillos plantea fortalecer con áreas hoteleras y de descanso, y sobre Margen Norte, Departamento de Las Heras, esboza una idea de desarrollo sin definiciones concretas.

Que todos los proyectos que contienen las propuestas y sean definidos en instancias posteriores (anteproyecto y proyecto ejecutivo) deberán obtener las factibilidades correspondientes (técnicas y ambientales), todo ello en el cumplimiento de las normas vigentes.

Que en fecha 3 de diciembre de 2021, ambos oferentes realizaron la presentación de ambas propuestas a la Comisión Técnica y Comisión Evaluadora, a fin de evacuar dudas respecto de las ofertas realizadas.

Que en orden 114, la Comisión Evaluadora, dentro del plazo previsto por el Pliego, sugiere mediante Informe de Pre adjudicación (IF-2022-04763857-GDEMZA-SAYOT) se adjudique parcialmente y de manera conjunta a los proponentes Potrerillos Resort S.A. y Mendotravel S.R.L. el diseño, desarrollo y ejecución de las propuestas presentadas en el marco del "MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO FINAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS" conforme a las actividades propuestas por cada una, y a las superficies y áreas establecidas en el mapa Anexo al presente decreto y conforme al Decreto N° 1.064/22 para el área sobre la Costa Sur del Perilago del Embalse Potrerillos.

Que lo que antecede, del Informe de Pre adjudicación surge como una medida superadora y de notable beneficio para la Provincia, la Comisión Evaluadora recomienda la adjudicación a ambos oferentes, de manera parcial, por lo que


Dr. MARIO SEBASTIÁN ISBRÓ
MINISTRO DE PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA


Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA


PAOLA CARVALHO
SECRETARIA DE DESPACHO GENERAL

Lic. HUMBERTO MINGOZANCE
Secretario de Ambiente
y Ordenamiento Territorial
GOBIERNO DE MENDOZA





GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

se sugiere se declare desierta la Costa Norte y parte del Triángulo Fiscal (en materia de ideas de proyectos), y solo se adjudique la Costa Margen Sur (Departamento Luján de Cuyo); y de manera conjunta, por lo que se propone una adjudicación sectorizada pero en la que se mantenga la integralidad de abordaje territorial que el Perilago de Potrerillos demandara históricamente.

Que en orden 115 el Comité Técnico mediante ACTA PLENARIA VI (ACTA-2022-04889965-GDEMZA-SAYOT) ratifica lo sugerido por la Comisión Técnica, en cuanto a la adjudicación de los proponentes, en los mismos términos y sin modificaciones ni objeciones.

Que para garantizar la integralidad de las dos propuestas analizadas resulta conveniente conformar una comisión asesora y técnica que sirva de asistencia al fiduciario para las etapas posteriores a la adjudicación. Tal comisión debiera integrarse con los mismos organismos miembros de la Comisión Evaluadora de acuerdo al Artículo 18.1 del Pliego de Bases y Condiciones.

Por ello, y atento lo dictaminado por la Asesoría Legal de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial,

**EL
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**

DECRETA:

Artículo 1° - Adjudíquese el diseño, desarrollo y ejecución de la propuesta presentada en el marco del "MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO FINAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS" a la empresa Potrerillos Resort S.R.L. conforme las actividades propuestas, las superficies y áreas establecidas en el mapa que forma parte integrante del presente decreto como Anexo.

Artículo 2° - Adjudíquese el diseño, desarrollo y ejecución de la propuesta presentada en el marco del "MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO FINAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS" a la empresa

Dr. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ
MINISTRO DE PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUÁREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

PAOLA CARVALHO
SECRETARIA DE DESPACHO GENERAL

Lic. HUMBERTO MINGORANCE
Secretario de Ambiente
y Ordenamiento Territorial
GOBIERNO DE MENDOZA



GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

DECRETO N° 1187

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Mendotravel S.R.L. conforme las actividades propuestas, las superficies y áreas establecidas en el mapa que forma parte integrante del presente decreto como Anexo.

Artículo 3° - Declárese desierto, para la "Costa Norte y Triángulo Fiscal" del Embalse Potrerillos, de acuerdo al área definida en el mapa Anexo del presente decreto, el concurso del diseño desarrollo y ejecución del "MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO FINAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS".

Artículo 4° - Apruébese el Anexo adjunto al presente, denominado "Anexo: Áreas adjudicadas Concurso "MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO FINAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS".

Artículo 5° - Instrúyase a Mendoza Fiduciaria S.A. a constituir los contratos con los adjudicatarios, los que deberán ajustarse a los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos y sus Anexos aprobados por Resolución 001/2019 de la Comisión Técnica para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago Potrerillos, viabilidad técnica propuesta y normativas ambientales y territoriales vigentes.

Artículo 6° - Créese la Comisión Asesora Técnica que tendrá como función asistir al fiduciante en las etapas previstas en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos y sus Anexos aprobados por Resolución 001/2019 de la Comisión Técnica para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago Potrerillos.

Artículo 7° - Intégrese la Comisión Asesora Técnica con los organismos miembros dispuestos en el Artículo 18.1 de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos y sus Anexos aprobados por Resolución 001/2019 de la Comisión Técnica para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago Potrerillos.

Artículo 8° - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

Lic. HUMBERTO MINGORANCE
Secretario de Ambiente
y Ordenamiento Territorial
GOBIERNO DE MENDOZA

Dr. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ
MINISTRO DE PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Dr. NICOLÁS ALEJANDRO SUÁREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

PAOLA CARVALHO
SECRETARIA DE DESPACHO GENERAL



Gobierno de la Provincia de Mendoza

2022 - Año de homenaje a los 40 años de la gesta de Malvinas, a sus Veteranos y Caídos

**Hoja Adicional de Firmas
Decreto importado**

Número:

Mendoza,

Referencia: Decreto 1187/2022

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