



**DICTAMEN TÉCNICO**

**AVISO DE PROYECTO**

**“LOTEO Y URBANIZACIÓN PROPIEDAD DE CLAUDIA PAVERINI”**

**SOLICITANTE**

***Dirección de Gestión Ambiental– Secretaría de Infraestructura y Servicios Público de la  
Municipalidad de Malargüe***

**EXPEDIENTE**

***N° 4751/2024-0 Municipalidad de Malargüe***

**ORGANISMO DICTAMINANTE**

***FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS A LA INDUSTRIA***

**PROFESIONALES DICTAMINANTES**

***Ing. RNR Teruya Jorgelina***

***Ing. Rainero Caterbetti***



**DICTAMEN TÉCNICO**

**REFERENCIA**

**AVISO DE PROYECTO**

**Expediente N°: 4751/2024-0 *Municipalidad de Malargüe***

**Proyecto: “*Loteo y Urbanización Propiedad de Claudia Paverini*”**

**Solicitado por: *Secretaría de Infraestructura y Servicios Público de la Municipalidad de Malargüe***

**Proponente: *Claudia Paverini***

**CONSIDERACIONES GENERALES**

Se elabora el Dictamen Técnico solicitado por la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos de la Municipalidad de Malargüe, correspondiente al emprendimiento “Loteo y Urbanización Propiedad de Claudia Paverini”, Malargüe, Mendoza, tramitado mediante Expte. N° 4751/2024-0. A tal fin, se realiza la revisión y análisis de la documentación presentada por el proponente en el expediente de referencia.

Para la elaboración del Dictamen se tuvo en consideración lo establecido por la Ley Provincial N° 5961/92 y su Decreto Reglamentario N° 2109/94, realizándose la revisión de la documentación presentada como Aviso de Proyecto y respuestas a las observaciones del mismo.

**CONSIDERACIONES FORMALES**

Considerando que en la Resolución 3/2024 de la Dirección de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Malargüe, el Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos de la Municipalidad categoriza al Estudio de Impacto Ambiental como “Aviso de Proyecto”, por lo que el procedimiento de evaluación se llevará a cabo según los Art. 9°, 10°, 11° y sucesivos del Decreto Reglamentario 2109/94 correspondiente a la Ley Provincial N° 5961.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

Fueron analizados los diferentes puntos del Aviso de Proyecto según lo requerido por la normativa vigente, haciéndose las siguientes observaciones:

**1. Datos del Proponente:**

*Se considera COMPLETO.*

**2. Nombre de la Persona Física o Jurídica:**

*Se considera COMPLETO.*

**3. Domicilio legal y real, teléfono del proponente:**

*Se considera COMPLETO (Se completó la información en las fojas 85/86 del*

*Expte.)*

**4. Datos y domicilio real del responsable profesional:**

*Se indica como responsable profesional a la Ing. Laura Najar y como representante técnico y Apoderado al Agrimensor Franco Gabriel Di Sanzo. Para ambos profesionales se han referenciado los datos solicitados. Se considera COMPLETO.*

**5. Denominación y descripción general del proyecto:**

*Se presenta una descripción detallada del proyecto. Se ha obviado mencionar la factibilidad del servicio de sistema cloacal o forma de disposición de residuos líquidos cloacales en caso de no contar con la misma. Se considera COMPLETO.*

**6. Objetivos y beneficios socioeconómicos del proyecto:**

*Se considera COMPLETO.*

**7. Localización con indicación de la jurisdicción municipal:**

*Se indica la localización, acompañada de croquis de ubicación referenciando las calles que lo limitan e imagen satelital con la demarcación parcelaria, también se anexa planimetría y se hace referencia de prefactibilidad de servicios. Se considera COMPLETO.*

**8. Población afectada:**

*Se especifica la población departamental, sin embargo, no se ha estimado el potencial aumento demográfico consecuencia del proyecto. Tampoco se ha estimado la cantidad de personal involucrado durante la obra. Se considera COMPLETO*

**9. Superficie del terreno, superficie existente y a construir:**

*Se realiza un detalle pormenorizado de la superficie del terreno de acuerdo con la mensura, acompañado por los planos correspondientes. La información presentada es corregida en foja 86 del proyecto. Se considera COMPLETO.*

**10. Inversión a realizar:**

*Se considera COMPLETO.*

**11. Etapas del proyecto y Cronograma:**

*Se presenta el detalle de las tareas a realizar, así como el cronograma de actividades. Se considera COMPLETO.*

**12. Consumo de energía por unidad de tiempo en las diferentes etapas:**

*Se indica consumo estimado y proveedor. Se anexa factibilidad. Se considera COMPLETO.*

**13. Consumo de combustible por tipo, unidad de tiempo y etapa:**

*Se especifica como único combustible, gasoil, necesario para el funcionamiento de las distintas maquinarias involucradas en el proyecto. También, se estiman cantidades de gasoil a utilizar por etapa. Se considera COMPLETO.*

**14. Agua, consumo u otros usos, fuente, calidad y cantidad:**

*Se indica tipo de uso, origen y consumo estimado por etapa y se diferencia agua para obra del agua para consumo de los trabajadores. Además, se anexa factibilidad del servicio de agua potable para la etapa de urbanización. Se considera COMPLETO.*

**15. Detalle exhaustivo de otros insumos:**

*Solo se mencionan otros insumos relacionados con aspectos constructivos, sin indicar consumos. Se considera PARCIALMENTE COMPLETO.*

**16. Descripción de la tecnología a utilizar:**

*Se considera COMPLETO.*

**17. Necesidad de infraestructura y equipamiento que genera directa e indirectamente el proyecto:**

*Se considera COMPLETO (Se amplió información en las fojas 90/91 del Expte.)*

**18. Ensayos, determinaciones, estudios de campo y/o laboratorios realizados:**

*Se menciona que se realizarán estudios de suelo pertinentes para obras de este tipo, con la finalidad de realizar los cálculos correspondientes a las construcciones a realizar. Se manifiesta que el terreno se encuentra emplazado en zona no aluvional y se adjunta certificado expedido por la Dirección de Hidráulica. Se aclara que los estudios solicitados por la dirección citada, serán presentados una vez obtenida la habilitación ambiental y con las instrucciones de loteo del municipio. Se considera COMPLETO.*

**19. Residuos y contaminantes. Tipo y volúmenes por unidad de tiempo:**

*Se considera COMPLETO (Se amplió información en las fojas 89/90 del Expte.)*

**20. Principales organismos, entidades o empresas involucradas en el proyecto:**

*Se considera COMPLETO.*

**21. Normas y/o criterios nacionales y/o extranjeras consultados:**

*Se considera COMPLETO.*

**22. Razones o motivos que, a juicio del proponente, justifica en la exención de la Declaración de Impacto Ambiental:**

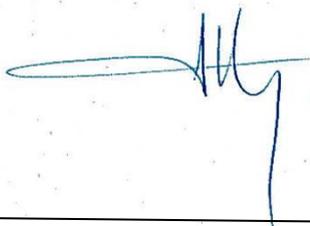
*Se considera COMPLETO.*

De acuerdo con lo observado en el documento presentado puede verse que el mismo tiene un orden coherente con lo dispuesto por la normativa referenciada. El Estudio de Impacto Ambiental se considera adecuado. Se adjunta la Matriz de Impacto realizada, indicando la valoración cualitativa de impactos y los aspectos considerados. Se adiciona consecuentemente Plan de Mitigación para corregir los impactos generados por el proyecto y un Plan de Contingencias ante posibles emergencias, detallando un plan de acción para incidentes hipotéticos, acciones, personal afectado y roles de los involucrados.

## **CONCLUSIÓN**

De acuerdo con lo analizado, el Aviso de Proyecto presentado en general cumple con los aspectos técnicos y formales solicitados por la normativa vigente. Se definen adecuadamente las actividades a realizar, y la Evaluación de Impacto Ambiental se considera adecuada. Se han incorporado todos los contenidos solicitados por el Decreto 2109/94.

En función de lo expuesto, y atento al tipo de proyecto analizado, se considera que los impactos negativos que se generan son de baja importancia y mitigables, siempre y cuando la ejecución sea de acuerdo a la normativa vigente y a lo referenciado en el Aviso de Proyecto, por lo que se concluye que el proyecto es **AMBIENTALMENTE VIABLE**.



Ing. RNR Teruya Jorgelina



Ing. Rainero Caterbetti