



INFORME TÉCNICO FINAL

VISTO el EXPEDIENTE INTERNO N°4751/2024-0 "Aviso de Proyecto Loteo y Urbanización en Malargüe" del proponente "CLAUDIA PAVERINI", tramitado ante la Dirección de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Malargüe

CONSIDERANDO

Que el "Proyecto Loteo y Urbanización en Malargüe" y es un proyecto de desarrollo urbanístico en el área periurbana de la Ciudad de Malargüe; incluyendo delimitación, cerramiento, apertura de caminos internos y urbanización de un Conjunto Inmobiliario (barrio cerrado o privado) para futura venta de lotes,

Que fue declarada la competencia municipal para llevar adelante el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a la Ley provincial 5.961/92, Anexo I (*II. Proyectos de obras o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental por la autoridad ambiental municipal: 2) Inc. a) Emplazamiento de nuevos barrios o ampliación de los existentes*),

Que el proponente elevó nota de presentación del Proyecto de Loteo y Urbanización solicitando el inicio del procedimiento de E.I.A. dirigida a la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Obras y Ambiente de la Municipalidad de Malargüe (fs.1);

Que acompaña Aviso de Proyecto Informe y Estudio de Impacto Ambiental (fs. 2 a 62); Anexo Plano de Mensura y Fraccionamiento N°19/6403, visado por la Dirección General de Catastro (fs. 64); Anexo Proyecto de Plano de Mensura En Propiedad Horizontal Especial y Fraccionamiento (fs. 65); Anexo PREFACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELÉCTRICO otorgada por EDEMSA (fs. 66); Anexo CONSTANCIA DE INICIO DE TRÁMITE DE FACTIBILIDAD PARA EXTENSIÓN DE RED (fs. 67) y CONSTANCIA DE PRE-FACTIBILIDAD LOTEO PAVERINI (fs. 68) extendidas por Aguas Mendocinas; Anexo Informe de

Contacto: direcciondeambientemalargue@gmail.com

Responsable del Área:

Yessica Bouille
y Gestión Ambiental
Gestión Ambiental
de Malargüe

Directora Gestión Ambiental:

Amalia Ramírez
Directora de Gestión Ambiental
Municipalidad de Malargüe



**Dirección de Gestión Ambiental
Área de Control y Gestión Ambiental.**

Página 2 de
5

Caracterización terreno calle Capdeville s/n, Ciudad de Malargüe, realizado por la Dirección provincial de Hidráulica (fs. 69 a 71),

Que se solicitó Número de expediente conformando el presente Expediente N°4751/2024-0 (fs.72),

Que consta el Informe preliminar (fs. 73 a 81), categorizando como "aviso de proyecto" y solicitando al proponente complete información,

Que se notificó al proponente con fecha 23/08/2024 (fs.82),

Que el proponente presentó Autorización a favor de Guajardo Adriana para presentar documentación (fs. 83), Respuestas a Observaciones (fs. 84 a 114), y acompañó la documentación solicitada: Anexo A: Escritura del terreno (fs. 115 a 122), Anexo B: Poder especial a favor de DI SANZO (fs. 123 a 129),

Que consta Informe técnico de la Dirección de Gestión Ambiental (fs. 130 a 134),

Que consta Proyecto de resolución de inicio de procedimiento de EIA (fs. 135-137),

Que consta presupuesto de la Facultad de Ciencias Aplicadas a la Industria (F.C.A.I. - UNC) en fs. 138,

Que se eleva el proyecto de resolución al secretario de Infraestructura y Servicios Públicos (fs. 139/140),

Que se dictó la Resolución N°03/2024 de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos dando por iniciado el procedimiento de E.I.A. DEL PROYECTO LOTEO PAVERINI, designando a la Dirección de Gestión Ambiental como organismo responsable, designando a la F.C.A.I. y estableciendo el monto a abonar por el proponente (fs. 141 a 143),

Que la misma fue notificada al proponente el 06/11/2024 a la 9:55hs al correo lenajar@gmail.com de acuerdo al Acta de consentimiento de notificación electrónica (fs. 144/145),

<p>Responsable del Área:</p> <p>Vanessa Bouille</p> <p>Coordinadora de Gestión Ambiental Área de Control y Gestión Ambiental Municipalidad de Malargüe</p>	<p>Directora Gestión Ambiental:</p> <p>Mgter. Amalia Ríos</p> <p>Directora de Gestión Ambiental Municipalidad de Malargüe</p>
---	--



**Dirección de Gestión Ambiental
Área de Control y Gestión Ambiental.**

Página 3 de
5

Que el proponente realizó el pago a la Asociación Cooperadora de la FCAI (fs. 146),

Que la FCAI elevó el Dictamen Técnico sobre el proyecto concluyendo que en general el Aviso de proyecto cumple con los aspectos técnicos y formales solicitados y que los impactos negativos que se generarán con el proyecto serán "de baja importancia y mitigables" (fs. 147 a 152),

Que, conforme la Resolución de inicio, la Dirección de Gestión Ambiental solicitó la realización de Dictámenes Sectoriales a la Dirección de Planificación Estratégica de la Municipalidad de Malargüe y a la Dirección de Hidráulica de la Subsecretaría de Ambiente de la provincia de Mendoza con fecha 24/02/2025 (fs. 153/154),

Que la Dirección de Planificación Estratégica de la Municipalidad de Malargüe eleva su Dictamen Sectorial concluyendo que el proyecto es urbanísticamente viable, e incluye observaciones (fs. 155 a 159),

Que habiendo vencido el plazo de diez días hábiles desde solicitud mediante sistema de Ventanilla Única (fs. 160), la Dirección de Hidráulica no eleva el Dictamen Sectorial,

Que, a pesar de ello, esta Dirección entiende que se puede dar continuidad al procedimiento de EIA,

Que con fecha 28/03/2025, el proponente envió respuesta a las observaciones del D.T., informando los insumos a utilizar (fs. 161 a 164), considerándose satisfactorias estas respuestas,

Por todo ello, se da continuidad al procedimiento de E.I.A.

Análisis del proyecto:

El proyecto fue presentado por el Ing. DI SANZO y la profesional interviniente Ing. Laura Najar se encuentra inscripta en el Registro Municipal de consultores ambientales.

<p>Responsable del Área:</p> <p>Abog. Vanessa Bouille Resp. Área de Control y Gestión Ambiental Dirección de Gestión Ambiental Municipalidad de Malargüe</p>	<p>Directora Gestión Ambiental:</p> <p>Mgtr. Amalia Ramírez Directora de Gestión Ambiental Municipalidad de Malargüe</p>
---	---



**Dirección de Gestión Ambiental
Área de Control y Gestión Ambiental.**

Página 4 de
5

El proponente ha respondido las observaciones y agregado la documentación solicitada durante el procedimiento.

Según el Estudio de Impacto Ambiental agregado en fs. 23 a 51 y la matriz de importancia de impactos agregada a fs. 52, los impactos ambientales negativos se generarán principalmente en factores físicos suelo (nivel moderado), aire (nivel moderado), paisaje (nivel moderado), factores bióticos flora y fauna (nivel moderado) – siendo una zona ya impactada con usos agropecuarios previos – y la red vial (nivel moderado), todo ello en la etapa de construcción. Por ello, aplicando adecuadamente el “Plan de mitigación, compensación y reparación” agregado a fs. 53/54, el “Plan de Gestión y manejo Ambiental” y “Plan de Contingencias” agregados por el proponente a fs. 54 a 62.

El organismo dictaminador (FCAI) concluyó que los impactos ambientales negativos serán de baja importancia y mitigables.

Se encuentra adjunta la factibilidad de uso del suelo por la Dirección de Rentas y Catastro, que la Dirección de planificación Estratégica realizó observaciones: que los límites perimetrales del proyecto no favorecen a las condiciones urbanísticas del espacio público del entorno, en consecuencia, que el límite perimetral del PH no podrá colindar con calle publica: por lo tanto, debería proceder al fraccionamiento de la fracción 1, lo que se incluirá en las Recomendaciones.

Habiendo transcurrido y vencido el plazo, la Dirección provincial de Hidráulica no emitió el Dictamen Sectorial requerido. Sin embargo, consta en el Expediente el Certificado de prefactibilidad otorgado por el organismo, solicitando – PREVIO A LA OBRA – la caracterización topográfica y evaluación geomorfológica de las cuencas de aportes y su correspondiente estudio hidrológico, justificando la adopción de la tormenta de proyecto y su tiempo de recurrencia, altimetrías que reflejen el estado actual del terreno y los circunvecinos con incidencia, niveles propuestos para las urbanizaciones proyectadas, diseños hidráulicos de los sistemas pluviales internos, diseño de los sistema de protección frente al escurrimientos externos, puntos de vuelco debidamente autorizados, etc.

Contacto: direcciondeambientemalague@gmail.com

Responsable del Área:

Abog. Vanessa Boullie
Resp. Área de Control y Gestión Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Malargüe

Directora Gestión Ambiental:

Mgtr. Amalia Ramírez
Directora de Gestión Ambiental
Municipalidad de Malargüe



**Dirección de Gestión Ambiental
Área de Control y Gestión Ambiental.**

Página 5 de
5

cumpliendo con la normativa N°34/2019 de la Dirección de Hidráulica. En su respuesta a las observaciones, el proponente manifestó que, luego de obtener la factibilidad ambiental, tramitará estos estudios por ante la mencionada dependencia provincial de Hidráulica.

Conclusión

Luego de analizar la magnitud de la obra a realizar, teniendo en cuenta la línea de base ambiental, el plan de trabajo y la Evaluación de Impacto Ambiental informados en el Aviso de proyecto, las conclusiones del Dictamen Técnico y del Dictamen Sectorial, se concluye que el proponente ha cumplido los pasos formales del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme la Ley 5.961/92 y Decreto Reglamentario 2.109/94. Por ello, se recomienda culminar el procedimiento, otorgando la Factibilidad Ambiental del proyecto "Loteo y urbanización Claudia Paverini" mediante Resolución de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

Abog. Vanessa Bouille
Resp Área de Control y Gestión Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Malargüe

Responsable del Área:
Abog. Vanessa Bouille
Resp Área de Control y Gestión Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Malargüe

Directora Gestión Ambiental:

Mgter. Amalia Ramírez
Directora de Gestión Ambiental