



RESOLUCION N° 01/2025

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” 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 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 LOTE 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),



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

Que se encuentra agregado Informe Técnico Final en el cual 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.

Por todo ello, **EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS,**

RESUELVE:

Artículo 1º: Declárese que la proponente Sra. Claudia Paverini ha dado cumplimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental categorizado como Aviso de Proyecto de la obra denominada “AVISO DE



PROYECTO LOTEO Y URBANIZACIÓN PROPIEDAD DE CLAUDIA PAVERINI”, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 9°, 10° y 11°, sucesivos y concordantes del Título V de la Ley 5961/92 y ampliatorias y su Decreto Reglamentario N°2109/94.

Artículo 2º: Otórguese la correspondiente Factibilidad Ambiental al proyecto mencionado en el Artículo 1°, debiendo la proponente tramitar las demás autorizaciones y/o permisos que correspondiesen para proseguir con el proyecto.

Artículo 3º: La proponente y/o responsable de obra y/u operador deberá asegurar el cumplimiento de los planes de trabajo, de mitigación, de gestión ambiental, de contingencia y de todos los aspectos y recomendaciones establecidos en este Expediente.

Artículo 4º: Establézcase que la proponente de la obra y/o la contratista de la obra, si existiere, deberán dar cumplimiento a las siguientes especificaciones, previsiones e instrucciones emanadas del Dictamen Técnico y del Dictamen Sectorial, así como a toda Legislación tanto Nacional como Provincial o Municipal aplicable y vigente en todas las etapas del proyecto:

PRESENTACIONES, OBLIGACIONES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

- Designar un referente ambiental durante la etapa de obra de construcción.
- Previo a la etapa de obra, la proponente deberá presentar un plan de gestión de residuos, ante la Dirección de Gestión Ambiental, solicitando las instrucciones a tal fin.
- Tomar medidas de mitigación específicas en caso de remoción de suelo para evitar la afectación de la calidad de aire por el polvo en suspensión; establecer en forma clara procedimientos y medidas de suspensión de la obra los días de vientos intensos.



- El proponente deberá cumplir con todas las medidas estipuladas en el Aviso de Proyecto.
- El proponente deberá presentar el análisis del riesgo aluvional del área y tramitar expediente ante la Dirección de Hidráulica (Presentar 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. 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 ante la mencionada dependencia provincial).

PLANIFICACION ESTRATEGICA

- El límite perimetral del PH no podrá colindar con la calle pública.

Artículo 5º: La Dirección de Gestión Ambiental, a través del Área de Control y Gestión Ambiental, realizará acciones de control, vigilancia y monitoreo destinadas a verificar el cumplimiento de la presente Resolución.

Artículo 6º: Las dependencias que emitieron Dictámenes Sectoriales son responsables del seguimiento, vigilancia y control de los aspectos ambientales y territoriales relacionados con el cumplimiento de esta Resolución, debiendo remitir copia de actas y/o informes realizados a la Dirección de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Malargüe.

Artículo 7º: El proponente deberá realizar las obras y acciones de mitigación solicitadas por organismos de control y sectoriales en virtud de inspecciones realizadas durante las etapas de construcción y ejecución que fueran



conducente a los fines de la protección del ambiente y calidad socioambiental.

Artículo 8º: Comuníquese, archívese.


José Barro
Secretaría de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe

Municipalidad de Malargüe

HOJA DE FIRMAS DEL DOCUMENTO N° 95992