



GOBIERNO DE MENDOZA  
Secretaría de Ambiente y  
Ordenamiento Territorial

MENDOZA,

12 6 OCT 2017

430

RESOLUCIÓN N°

Visto lo actuado en expediente N° 220-D-2016-03792 y acumulados expedientes Nros. 30.960-D-2014-60207 y 2994-D-2015-03834 relacionado con el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de un Barrio Privado a ubicarse en el Distrito El Challao, Departamento de Las Heras; y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad a lo dispuesto mediante la Ley N° 8830, es responsabilidad de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, la protección ambiental del territorio de la Provincia de Mendoza como Autoridad de Aplicación de la Ley Provincial N° 5961 y ampliatorias, de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente, a los fines de resguardar el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable.

Que el Título V de la Ley N° 5961 establece la realización del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de aquellos proyectos o acciones cuyas consecuencias o efectos puedan causar modificaciones a las condiciones del equilibrio ecológico del ambiente.

Que el Artículo 28 de la Ley N° 5961 establece que queda expresamente prohibido en el territorio de la Provincia, la ejecución de obras o actividades que no cumplan con el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental a fin de obtener la Declaración de Impacto Ambiental por parte de la Autoridad de Aplicación, bajo pena de aplicación de las sanciones previstas en la citada ley y sin perjuicio de la nulidad de las actuaciones administrativas que se hubieren iniciado.

Que por Decreto N° 2104/94 se reglamenta el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, instrumento indispensable para la planificación física, destinado a identificar, interpretar y prevenir las consecuencias o los efectos que las obras o actividades puedan causar al equilibrio ecológico o a asegurar el bienestar general de la población.

Que a fs. 302/303 obra la Resolución N° 488/16-SAYOT de fecha 23 de Diciembre de 2016, mediante la cual el Sr. Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial resolvió la inmediata y total paralización de obras ejecutadas en el sitio localizado en Av. Champagnat s/n, Distrito El Challao, Departamento de Las Heras y la presentación de una Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto en ese momento denominado "**BARRIO SUSTENTABLE ESTANCIA ROMERO DAY**", a ubicarse en el Distrito El Challao, Departamento de Las Heras y propuesto por el Sr. Marcelo H. Alessan-



ES COPIA FIEL

MAURO MANRIQUE  
SECRETARÍA GENERAL  
Secretaría de Ambiente  
y Ordenamiento Territorial



**GOBIERNO DE MENDOZA**  
Secretaría de Ambiente y  
Ordenamiento Territorial

"Año del Bicentenario del Cruce de Los Andes  
y de la Gesta Libertadora Sanmartiniana"



**430**

- 2 -

**RESOLUCIÓN N°**

drelli, a fin de ser sometido al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme los requisitos establecidos en el Decreto 2109/94 (arts. 2 a 8 y cc.).

Que a fs. 305/687 el proponente, **ARSEN NOUS S.A.**, siendo el Sr. Marcelo H. Alessandrelli el Presidente de la misma y el representante técnico el Lic. Juan Pablo Elustondo, presenta la Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto que denomina: "**Barrio Privado Estancia Romero Day**".

Que a fs. 691/694 obra Acta de Inspección N° 188, de fecha 25 de septiembre de 2017, de la Unidad de Evaluaciones Ambientales, mediante la cual se constata maquinaria trabajando en el sitio y ejecución de obras, en clara contravención a la orden de paralización dispuesta por la Resolución N° 488/16-SAYOT.

Que a fs. 695 obra copia de Acta de Inspección de la Municipalidad de Las Heras N° 00050602, de fecha 14 de septiembre de 2017, en la cual se informa sobre la ejecución de obras en el sitio, movimientos de suelo, desmonte de un cerro y personal realizando tareas de obras.

Que de las situaciones expuestas surge claramente que la Empresa ha incumplido la Resolución n°688/16-SAYOT y la Ley N° 5961, por lo que corresponde aplicar una sanción conforme lo dispone el art. 29 de dicho cuerpo legal.

Que, en consecuencia, debe darse inicio al procedimiento sancionatorio regulado por el artículo 26 del Decreto 2109/94, otorgándosele al proponente un plazo de cinco días para efectuar descargo.

Que en aplicación del principio de prevención y en un cabal cumplimiento de la normativa ambiental vigente, debe mantenerse la orden de paralización ordenada por resolución n°488 hasta tanto se obtenga la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental (DIA), haciéndose referencia que en caso de constatarse una nueva ejecución de obra, se podrá ordenar la demolición o destrucción de la misma, siendo en su caso, los costos y gastos a cargo del transgresor (art. 38 Ley 5961).-

Que a fin de informar a la ciudadanía en general de la situación administrativa - ambiental del proyecto y de esa manera, advertir sobre las irregularidades cometidas por la empresa proponente y la prohibición de desarrollar el proyecto si no se cuenta con la declaración de impacto ambiental (art.16 y cc Ley 25675; art. 33 y cc. Ley 5961; Ley N°25831 de Información Ambiental), se deberá dar publicidad de las resoluciones que se emitan producto de las actuaciones mencionadas en el Visto de la presente norma.



**ES COPIA FIEL**

**MAURO MANRIQUE**  
SECRETARÍA GENERAL  
Secretaría de Ambiente  
y Ordenamiento Territorial



**GOBIERNO DE MENDOZA**  
Secretaría de Ambiente y  
Ordenamiento Territorial

"Año del Bicentenario del Cruce de Los Andes  
y de la Gesta Libertadora Sanmartiniana"



- 3 -

**RESOLUCIÓN N° 430**

Por ello, en virtud de lo dispuesto mediante la Ley N° 5961 y modificatorias, su Decreto Reglamentario N° 2109/94 y Decreto Modificatorio N° 809/13; la Ley de Ministerios N° 8830; Resolución N° 688/2017-SAYOT y lo dictaminado por la Asesoría Legal de la Dirección de Protección Ambiental y de esta Secretaría,

**EL  
SECRETARIO DE AMBIENTE Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
RESUELVE:**

**Artículo 1°** - Otórguese a la empresa **ARSEN NOUS S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71066356-0, un **PLAZO DE CINCO (5) DÍAS** contados a partir de la notificación de la presente resolución para efectuar **DESCARGO** por los incumplimientos mencionados en los considerandos del presente resolución.

**Artículo 2°** - La Empresa **ARSEN NOUS S.A.** debe dar cumplimiento a la orden de paralización de obras dispuesta por resolución N°488/16-SAYOT, hasta tanto se obtenga la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental (DIA), bajo apercibimiento de ordenar la demolición o destrucción de aquellas obras ejecutadas en contravención, siendo en su caso, los costos y gastos a cargo del transgresor (art. 38 Ley 5961).

**Artículo 3°** - Autorícese el inicio del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de la obra denominada: "Barrio Sustentable Romero Day", a ubicarse en el Departamento de Las Heras, propuesto por Empresa **ARSEN NOUS S.A.**, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 26°, 27° y concordantes de la Ley N° 5961 y modificatorias y Decreto N° 2109/94, y modificatorio N° 809/13.

**Artículo 4°** - Designese a la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial como Organismo responsable para efectuar la implementación, el seguimiento y la fiscalización del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Manifestación General de Impacto Ambiental señalado en el Artículo 3° de la presente resolución.

**Artículo 5°** - Designese a la Universidad Champagnat, como Organismo responsable para la elaboración del Dictamen Técnico establecido en el Artículo 16° del Decreto N° 2109/94, el que deberá ser emitido en el plazo de diez (10) días contados a partir de la recepción de la documentación pertinente.

**Artículo 6°** - Establézcase un monto de PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000), según lo dispuesto mediante la Resolución N°453/16-SAYOT modificatoria de su similar N° 22/95 del ex Ministerio de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda, en concepto de honorarios por la elaboración del Dictamen Técnico correspondiente a la Manifestación



ES COPIA FIDEL  
**MAURO MANRIQUE**  
SECRETARÍA GENERAL  
Secretaría de Ambiente  
y Ordenamiento Territorial



General de Impacto Ambiental. El proponente deberá abonar este importe contra la entrega del respectivo Dictamen Técnico a la citada Universidad.

**Artículo 7°** - Designese a los siguientes Organismos como responsables de emitir los Dictámenes Sectoriales de su incumbencia, los que deberán ser emitidos en el plazo de diez (10) días, contados desde la recepción de la documentación técnica correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17° del Decreto N° 2109/94:

1. Municipalidad de Las Heras.
2. Dirección de Protección Ambiental.
3. Dirección de Hidráulica.
4. Dirección de Recursos Naturales Renovables.
5. Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial.
6. Dirección Provincial de Vialidad
7. Departamento General de Irrigación
8. Ente Provincial del Agua y el Saneamiento

**Artículo 8°** - El Proponente deberá presentar ante la Unidad de Evaluaciones Ambientales, una (1) copia completa de la Manifestación General de Impacto Ambiental con sus correspondientes planos, firmados por profesional responsable, a efectos de solicitar el Dictamen Técnico. Una vez emitido el Dictamen Técnico sin observaciones, el Proponente deberá presentar ocho (8) copias completas de la Manifestación General de Impacto Ambiental, con sus correspondientes planos firmados por profesional responsable. En caso de que el Dictamen Técnico haya sido emitido con observaciones, el proponente deberá presentar la documentación complementaria con las observaciones salvadas.

**Artículo 9°** - La Unidad de Evaluaciones Ambientales notificará la presente resolución, acompañada de una copia de la Manifestación General de Impacto Ambiental a la Universidad Champagnat para la realización del Dictamen Técnico.

**Artículo 10°** - Una vez presentado el Dictamen Técnico, la Unidad de Evaluaciones Ambientales notificará la presente Resolución, acompañada de una copia del Dictamen Técnico y de un juego de la Manifestación General de Impacto Ambiental, con la salvedad indicada en el Artículo 8°, a los Organismos Sectoriales señalados en el Artículo 7°, a fin de que emitan sus respectivos dictámenes.

**Artículo 11°** - A través de la Unidad de Evaluaciones Ambientales cúrsese copia de la presente resolución a la empresa **ARSEN NOUS S.A**, como Proponente del proyecto, para su conocimiento y cumplimiento del contenido de la misma.



ES COPIA FIEL

MAURO MANRIQUE  
SECRETARÍA GENERAL  
Secretaría de Ambiente  
y Ordenamiento Territorial



**GOBIERNO DE MENDOZA**  
Secretaría de Ambiente y  
Ordenamiento Territorial

"Año del Bicentenario del Cruce de Los Andes  
y de la Gesta Libertadora Sanmartiniana"



- 5 -

RESOLUCIÓN N°

430

**Artículo 12°** - Dése publicidad, a fin de informar a la ciudadanía en general de la situación administrativa - ambiental del proyecto, advirtiendo sobre la prohibición de desarrollar el proyecto si no se cuenta con la declaración de impacto ambiental.

**Artículo 13°** - Comuníquese a Fiscalía de Estado el inicio del procedimiento sancionatorio conforme lo dispuesto por el art. 12, 13 y cc. de la Ley N° 4.418.

**Artículo 14°** - Publíquese, comuníquese a quienes corresponda y archívese.



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

ES COPIA FIEL

MAURO MANRIQUE  
SECRETARIA GENERAL  
Secretaria de Ambiente  
y Ordenamiento Territorial