



PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DICTAMEN TÉCNICO

MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL

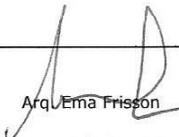
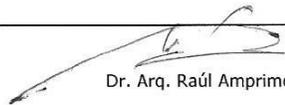
"CERRO PUNTA NEGRA"

Ubicación: RNN°94, a 14Km del Manzano Histórico,
Distrito Los Chacayes, Departamento Tunuyán, Provincia de Mendoza.

Proponente: UCO Los Tres Valles S.R.L.
Responsable MGIA: Ing. Rubén Ángel Rijavec

Mendoza
Julio 2018

UNIVERSIDAD CHAMPAGNAT
FUNDACIÓN SANTA MARÍA

<p>Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9</p>	<p>Arq. Emma Frisson </p> <p>Dr. Arq. Raúl Amprimo </p>
---	--



INTRODUCCIÓN

OBJETO

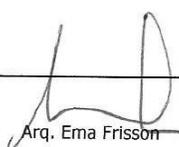
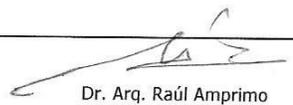
El presente **Dictamen Técnico** es solicitado a la Universidad Champagnat – Fundación Santa María, por la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial del Gobierno de la Provincia de Mendoza, por Nota de fecha 02 de Mayo de 2018, adjunta a Fojas 4, que hace referencia al Expediente N° 294-D-2016-18007 y por Resolución N° 116 de Fecha 20 de Abril de 2018, adjunta a Fojas 1/3.

El Dictamen Técnico es una opinión externa sobre la repercusión ambiental de un emprendimiento determinado, que la Autoridad de Aplicación (en este caso la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial del Gobierno de la Provincia de Mendoza) debe recabar a personas reconocidamente idóneas en el tema de que se trate, a universidades o centros de investigación, respecto del estudio ambiental puesto a consideración. Debe contener un análisis científico técnico de todas las materias y conocimientos involucrados en el proyecto, debiendo su conclusión ser la consecuencia de una reflexión interdisciplinaria.

En este caso, el Dictamen Técnico se refiere a la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) sobre el emprendimiento denominado **"CERRO PUNTA NEGRA"** ubicado en RNN°94, a 14Km del Manzano Histórico, Distrito Los Chacayes, Departamento Tunuyán, Provincia de Mendoza y propuesto por UCO Los Tres Valles S.R.L.

Consiste en la construcción de un Complejo Turístico que contempla la ejecución de 31 parcelas de una unidad habitacional turística cada una, servicios comunes, hostería y club house, parque de nieve y senderos para recorridos peatonales, con una capacidad total de alojamiento de 600 personas (Pág. 4).

Entre los objetivos del proyecto se considera incrementar la oferta de atractivos turísticos de la zona, generar infraestructura de apoyo turístico, incrementar y mantener la promoción turística como herramienta de crecimiento, puesta en valor del patrimonio cultural físico presente en el área operativa del proyecto y generar una unicidad ambiente-uso sustentable (Pág. 18).

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9	 Arq. Ema Frisson	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	--	--



El Proponente del proyecto es UCO Los Tres Valles SRL, con domicilio en calle Cerrito 1070, CABA, teléfono: 011-47324604, email: horaciojunco@hotmail.com

El profesional responsable de la Manifestación General de Impacto Ambiental es el Ingeniero Rubén Ángel Rijavec, con domicilio en calle Aristóbulo del Valle N°826, Ciudad de Mendoza, Teléfono 0261-4161994, email: rubenrijavec@gmail.com

El Dictamen Técnico se realiza en el marco del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) que establece la Ley Provincial N° 5961 de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente y su Decreto Reglamentario N° 2109/1994.

Asimismo, este Dictamen verificará si la Manifestación General de Impacto Ambiental presentada, sigue el orden requerido por los Artículos N° 2° a 7° del Decreto N° 2109/94, Reglamentario de la Ley N° 5961 de Preservación del Ambiente y si se han previsto las medidas de mitigación pertinentes que deberán responder a los impactos que generará el emprendimiento.

DESCRIPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

La documentación recibida por la Universidad Champagnat – Fundación Santa María para efectuar el Dictamen Técnico consiste en la nota de fecha 2 de Mayo de 2018, adjunta en Fojas 4, que hace referencia al Expediente N° 294-D-2016-18007.

Está estructurado según el siguiente orden:

- **Fojas 1/3:** Resolución N°116 de fecha 20 de Abril de 2018 por la cual se designa a la Universidad Champagnat como Organismo responsable para la elaboración del Dictamen Técnico.
- **Fojas 4:** Nota de fecha 2 de Mayo de 2018 por la cual la Unidad de Evaluaciones Ambientales envía Copia de la MGIA a la Universidad Champagnat.
- **Fojas 5/8:** Presentación Universidad Champagnat por parte del Ingeniero Rubén Rijavec.
- **Fojas 09:** Copia de la MGIA en formato digital.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



- **Página 1/218:** Obra la MGIA del emprendimiento denominado "**CERRO PUNTA NEGRA**" a ubicar en RNN°94, a 14Km del Manzano Histórico, Distrito Los Chacayes, Departamento Tunuyán, Pcia de Mendoza y propuesto por UCO Los Tres Valles S.R.L.
 - **Página 00:** Carátula
 - **Página 1/3:** Contenido
 - **Página 04/14:** 1 RESUMEN EJECUTIVO
 - **Página 15:** 2 DATOS DEL PROPONENTE; 3 DATOS DEL RESPONSABLE LEGAL; 4 DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO.
 - **Página 16:** 5 DATOS DEL EQUIPO PROFESIONAL ENCARGADO DE LA MGIA.
 - **Página 17/36:** 6 DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.
 - **Página 37/130:** 7 LÍNEA DE BASE AMBIENTAL Y SOCIAL.
 - **Página 131/166:** 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.
 - **Página 167/206:** 9 PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL.
 - **Páginas 207/218:** 10 BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA.
 - **ANEXOS:** 1 MENSURA DEL FRACCIONAMIENTO.
 - 2 PLANO DE ARQUITECTURA HOSTERÍA-CLUB HOUSE.
 - 3 DISEÑO PRELIMINAR AGUA POTABLE.
 - 4 DISEÑO PRELIMINAR SANEAMIENTO.
 - 5 ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.
 - 6 MONITOREO DE AGUA SUPERFICIAL.
 - 7 REGLAMENTO INTERNO PRELIMINAR.
 - **ADEMÁS SE ADJUNTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:**
 - LEY PROVINCIAL N°8.400, DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2012. CONSTITUYE ÁREA NATURAL PROTEGIDA MANZANO-PORTILLO DE PIUQUENES.
 - ESTUDIO HIDROLÓGICO.
 - ESTUDIO HIDRÁULICO.
 - IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO.
 - CENTRAL HIDROELÉCTRICA.
 - GEOMORFOLOGÍA-SINTESIS EVOLUTIVA DEL PAISAJE
 - IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL. PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



- Con fecha 14 de Mayo de 2018 este Dictamen Técnico solicitó a la Unidad de Evaluaciones Ambientales que se gestionara ante el proponente y previo a la emisión de dicho Dictamen, la siguiente información complementaria:

1. Análisis de Alternativas, de acuerdo al Artículo 3º del Decreto N°2109/94, Reglamentario de la Ley N°5961 de Protección del Ambiente, que en el Punto 5, establece "Un examen de las distintas alternativas técnicamente viables y una justificación de las soluciones propuestas".

-Estudio comparativo de la situación ambiental actual y futura, con o sin la actuación derivada del proyecto objeto de la evaluación, para cada alternativa examinada.

-Se incluirá la identificación y valoración de los efectos notables previsible de las actividades proyectadas sobre los aspectos ambientales indicado en el artículo 4º, para cada alternativa examinada.

2. Encuestas de opinión de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5º, Identificación y Valoración de Efectos: "Se indicarán los procedimientos utilizados para conocer el grado de aceptación o repulsa social de la actividad, así como las posibles implicaciones económicas de sus efectos ambientales". Se incluirán los actores sociales encuestados como por ejemplo las fuerzas vivas, asociaciones varias, la población en general, representantes del estado municipal, provincial y nacional de la zona, entre otras.

3. Documento de Síntesis: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 7º que incluyen los siguientes aspectos:

A) Las conclusiones relativas a la viabilidad de las actuaciones propuestas.

B) Las conclusiones relativas al examen y elección de las distintas alternativas.

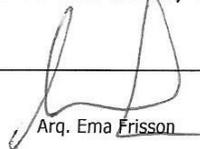
C) La propuesta de medidas correctoras y el programa de vigilancia tanto en la fase de ejecución de la actividad proyectada como en la de su funcionamiento.

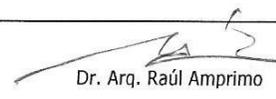
- El documento síntesis no deberá exceder de veinticinco páginas y se redactarán en términos asequibles a la comprensión general.

4. Evaluación de Impacto Ambiental del Municipio de Tunuyán: Adjuntar el documento que se presentó ante dicho Municipio.

5. Estudio de Riesgos por Contingencias: Estudio por riesgo de avalanchas, aislamientos, temperaturas extremas, etc.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9


Arq. Ema Frisson

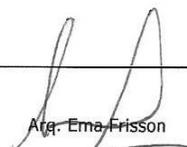
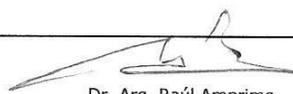

Dr. Arq. Raúl Amprimo



- También se solicitó en la misma fecha, la cartografía correspondiente a la Ley N°8.400/12 referida al "Área Natural Protegida Manzano-Portillo de Piuquenes" identificando las coordenadas y las áreas correspondientes a la categorización de Reserva de Usos Múltiples y Reserva Recreativa Natural. Asimismo se expliciten las actividades que se pueden desarrollar en cada una de dichas áreas, así como toda aquella información que resulte relevante a los efectos de la aplicación de la Ley.
 - Con fecha 21 de Mayo de 2018 se recibió respuesta de la Dirección de Recursos Naturales Renovable, adjuntando imagen satelital de los límites del Área Protegida y de detalle, destacando su cercanía al "Refugio Alférez Portinari", el cual cumple funciones de Aduana.
 - Con fecha 22 de Mayo de 2018 se recibió material para darle mayor claridad a las categorías, la "Categoría VI: Área protegida con uso sostenible de los recursos naturales", del libro "Directrices para la aplicación de las categorías de gestión de áreas protegidas", ésta es homóloga a la Categoría de Reserva de Usos Múltiples de la Ley N°6045. Al ser de la Unión Internacional de la Conservación de la Naturaleza (UICN) cobra relevancia debido al prestigio que tiene la Institución en materia de Conservación y Áreas Protegidas.

- Con fecha 02 de Agosto de 2018 se incorpora la siguiente documentación en respuesta a lo solicitado por este Dictamen Técnico a través de la Unidad de Evaluaciones Ambientales, sin foliatura:
 1. Análisis de alternativas.
 2. Encuesta de opinión pública.
 3. Análisis de la peligrosidad natural debido a avalanchas de nieve y flujos aluvionales.
 4. Plan de Contingencias.
 5. Resumen Ejecutivo.
 6. Evaluación de Impacto Ambiental del Municipio de Tunuyán.

Se deja constancia que la documentación recibida en su totalidad, tanto la MGIA como la respuesta a lo solicitado por el Dictamen Técnico, carecen de firma de los profesionales responsables y del proponente.

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9	 Arq. Ema Frisson	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	--	--



DESARROLLO

ANÁLISIS FORMAL

El Análisis Formal consiste en verificar el orden y los temas de la MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL del emprendimiento denominado "**CERRO PUNTA NEGRA**" a ubicar en RNN°94, a 14Km del Manzano Histórico, Distrito Los Chacayes, Departamento Tunuyán, Provincia de Mendoza y propuesto por UCO Los Tres Valles S.R.L.

El análisis de la misma verifica que los temas se han desarrollado, en general, siguiendo el orden de los puntos establecidos en los Artículos 2º al 7º del Decreto N° 2109/94, Reglamentario de la Ley Provincial N° 5961 de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente.

ANÁLISIS TÉCNICO

Para realizar el Análisis Técnico de la Manifestación General de Impacto Ambiental, se ha verificado el cumplimiento de los contenidos de cada uno de los Artículos anteriormente mencionados, del Decreto Reglamentario N° 2109/94.

El grado de cumplimiento de los requisitos se señala en el presente Dictamen Técnico conforme a la siguiente clasificación:

Resultado Aprobado cuando la información es completa.

Resultado Observado cuando la información es incompleta o no se encuentra en el estudio.

El detalle del referido análisis se concreta a continuación:

MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO REGLAMENTARIO N° 2109/94, EN CUANTO A SU ORDEN Y TEMÁTICA (ARTÍCULOS 2º AL 7º).

Art. 2º. MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL.

Punto 1: DATOS PERSONALES, DOMICILIO REAL Y LEGAL DEL SOLICITANTE RESPONSABLE DE LA OBRA O ACTIVIDAD, COMO LOS DEL PROFESIONAL ENCARGADO DE LA CONFECCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL. TRATÁNDOSE DE PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL, SE ACOMPAÑARÁ ADEMÁS COPIA AUTENTICADA DEL INSTRUMENTO CONSTITUTIVO Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PERTINENTES.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arg. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



-DATOS PERSONALES, DOMICILIO REAL Y LEGAL DEL SOLICITANTE RESPONSABLE DE LA OBRA O ACTIVIDAD.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 15: 2 DATOS DEL PROPONENTE).

-DATOS PERSONALES DEL PROFESIONAL ENCARGADO DE LA CONFECCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 15: 4 DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO; Página 16: 5 DATOS DEL EQUIPO PROFESIONAL ENCARGADO DE LA MGIA).

-TRATÁNDOSE DE PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL, SE ACOMPAÑARÁ ADEMÁS COPIA AUTENTICADA DEL INSTRUMENTO CONSTITUTIVO Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PERTINENTES.

- **Resultado: Observado.** (Página 15: 2 DATOS DEL PROPONENTE).

-Se realiza la siguiente observación:

-Falta acompañar copia autenticada del instrumento constitutivo de la empresa y su inscripción en los registros pertinentes.

-Adjuntar copia de la autorización de la persona habilitada para representar a la empresa.

Art. 3º. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

(Página 17/36: 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO; 1 MENSURA DEL FRACCIONAMIENTO; 2 PLANO DE ARQUITECTURA HOSTERÍA-CLUB HOUSE; 3 DISEÑO PRELIMINAR AGUA POTABLE; 4 DISEÑO PRELIMINAR SANEAMIENTO; 5 ESTUDIO ARQUEOLÓGICO; 6 MONITOREO DE AGUA SUPERFICIAL; 7 REGLAMENTO INTERNO PRELIMINAR; LEY PROVINCIAL Nº8.400, DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2012. CONSTITUYE ÁREA NATURAL PROTEGIDA MANZANO-PORTILLO DE PIUQUENES; ESTUDIO HIDROLÓGICO; ESTUDIO HIDRÁULICO; IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO; CENTRAL HIDROELÉCTRICA).

Punto1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, CON INDICACIÓN DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL O MUNICIPALES COMPRENDIDAS EN EL MISMO.

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Erna Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



- **Resultado: Aprobado.** (Página 17/36: 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO; 1 MENSURA DEL FRACCIONAMIENTO; LEY PROVINCIAL N°8.400, DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2012. CONSTITUYE ÁREA NATURAL PROTEGIDA MANZANO-PORTILLO DE PIUQUENES).

Punto 2. RELACIÓN DE TODAS LAS ACCIONES INHERENTES A LA ACTUACIÓN DE QUE SE TRATE, SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR UN IMPACTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, MEDIANTE UN EXAMEN DETALLADO TANTO DE LA FASE DE SU REALIZACIÓN COMO DE SU FUNCIONAMIENTO.

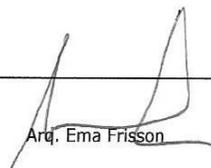
- **Resultado: Observado.** (Página 17/36: 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO).

-Se realizan las siguientes observaciones:

-Con respecto a la zonificación y usos del ÁREA NATURAL PROTEGIDA MANZANO-PORTILLO DE PIUQUENES, establecida por Ley N°8.400 categorizada COMO RESERVA DE USO MÚLTIPLE Y RESERVA RECREATIVA NATURAL, se solicitó información a la Autoridad de Aplicación de la presente Ley, la Dirección de Recursos Naturales Renovables, dependiente de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Mendoza, de acuerdo a lo que indica la Ley N°6045.

En virtud de que el emprendimiento se encuentra ubicado en las coordenadas 33° 36' 49,39" latitud Sur y 69°, 30', 4.80" longitud Oeste se ha informado que:

- 1- Las coordenadas determinan que el emplazamiento del proyecto "Punta Negra" se encuentra dentro de la Reserva Manzano-Portillo de Piuquenes.
- 2- La Reserva Manzano-Portillo de Piuquenes contiene dos Categorías de Manejo: Categoría Reserva de Usos Múltiples y Categoría Reserva Recreativa Natural.
- 3- De acuerdo a dicha Categorías de Manejo del área protegida establecida por Ley N°8.400, el emprendimiento Punta Negra se encuentra dentro de la **Categoría Reserva de Usos Múltiples.**
- 4- Se observa que el proyecto se emplaza en las cercanías del Refugio Alférez Portinari, perteneciente a Gendarmería Nacional, el cual cumple funciones de aduana.

<p>Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9</p>	 <p>Arq. Ema Frisson</p>	 <p>Dr. Arq. Raúl Amprimo</p>
---	--	--



La Dirección de Recursos Naturales Renovables dependiente de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial del Gobierno de la Provincia de Mendoza, considera que la Categoría Reserva de Usos Múltiples de la Ley N°6045, es homóloga a la "Categoría VI: Área Protegida con Uso Sostenible de los Recursos Naturales" del libro "Directrices para la aplicación de las categorías de gestión de áreas protegidas". Dicha categorización pertenece a la Unión Internacional de la Conservación de la Naturaleza (UICN) que es una organización de prestigio en materia de conservación y áreas protegidas.

Los objetivos de la Categoría VI son:

- Promover el uso sostenible de los recursos naturales, considerando las dimensiones ecológica, económica y social.
- Promover beneficios sociales y económicos para las comunidades locales cuando sea relevante.
- Facilitar la investigación científica y el monitoreo ambiental, principalmente en relación con la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales.
- Colaborar en la obtención de beneficios para las personas, especialmente las comunidades locales, que viven dentro o en las proximidades del área protegida designada.
- Facilitar los usos recreativos y un turismo adecuado a pequeña escala.

En general la UICN recomienda que una parte del área se mantenga en condiciones naturales, lo que en algunos casos puede implicar su definición como una zona vedada o de protección más estricta. Algunos países han establecido este umbral de zona en condiciones naturales en 2/3 de la extensión total del área protegida.

- El turismo puede desarrollarse pero solo como actividad muy secundaria o cuando forme parte de las estrategias socioeconómicas de las comunidades locales (por ejemplo en relación al desarrollo del ecoturismo).
- Es necesario que las autoridades de gestión desarrollen nuevas capacidades y herramientas para abordar los nuevos retos que surgen de la planificación, monitoreo y gestión de las áreas protegidas de usos sostenibles.
- Las áreas protegidas de Categoría VI están especialmente adaptadas a la aplicación de enfoque de paisaje.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



-Es también necesario desarrollar formas de gobernanza adecuadas para las áreas protegidas de Categoría VI en las que a menudo existe una multitud de actores implicados. La conservación a escala de paisaje afecta inevitablemente a un grupo de agentes muy diversos y requiere acuerdos institucionales delicados y enfoque innovadores de gobernanza.

-Por lo expuesto anteriormente y en relación al uso del suelo de la Reserva de Usos Múltiples surge que el proyecto resulta afín a lo previsto en esta categoría.

En virtud de lo analizado en esta MGIA, se realizan las siguientes observaciones:

-Previo al inicio de las obras, se deberá realizar la demarcación de las zonas de riesgo de afectación arqueológico alto, por parte de personal especializado y posteriormente en función de los avances de la obra, deberán ser monitoreados y realizado el rescate arqueológico, si correspondiera.

-Igual recomendación se realiza sobre el punto de control 23 (área ubicada en la margen derecha del arroyo Arenales donde se realizaron tareas de remoción de suelo y la construcción de una estructura metálica) donde "es imprescindible no continuar con las obras proyectadas hasta que se realicen estudios arqueológicos más exhaustivos que permitan evaluar la potencialidad arqueológica y el posible grado de alteración de ese espacio, así como el riesgo de afectación sobre las instalaciones circundantes al mismo".

-Aclarar el procedimiento a seguir en "los sitios arqueológicos que pudieran estar presente dentro de cada lote" ya que dichos sitios no deben permanecer en lotes privados, según se indica en el punto 5.2. Normas Generales del Reglamento Interno Preliminar, adjunto en Anexo 7.

-Respecto al patrimonio paleontológico, se recomienda incorporar un informe elaborado por el experto consultado en la materia, según consta en la página 150, con las conclusiones y recomendaciones que correspondan.

-Aclarar el significado de "área parquizada" y el concepto de "el área parquizada no puede ser mayor al 30% de la superficie del lote", según se expresa en el punto 4.1. Normas Generales del Reglamento Interno Preliminar, adjunto en Anexo 7; ya que el Reglamento Urbanístico, de Edificación y Parquización y el espíritu de la Ley, consideran la preservación de la vegetación natural, exigiendo previo a la construcción, un plano con el esquema de la flora nativa donde se

<p>Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9</p>	<p>Arq. Ema Frisson</p>	<p>Dr. Arq. Raúl Amprimo</p>
---	-------------------------	------------------------------



marcarán todas la especies existentes que se encuentren en el área de intervención.

-Se ha incorporado a la presente MGIA las Normas Generales del Reglamento Interno Preliminar, adjunto en Anexo 7 y debido a que el área forma parte de una Reserva Natural establecida por Ley, y el Reglamento puede modificarse, este cambio puede afectar las características propias del emprendimiento. Según el Reglamento las modificaciones dependerán de una Comisión de la Desarrolladora de Punta Negra Resort. Por estos motivos se cree conveniente que la Dirección de Recursos Naturales Renovables como Autoridad de Aplicación de la Reserva Natural, deberá supervisar cambios en el Reglamento e integrar dicha comisión.

-Para lograr objetivos de armonía de la urbanización y unidad del paisaje, es recomendable homogeneizar las características edilicias, especialmente la imagen de las cubiertas ya que se ofrecen indistintamente alternativas de techos inclinados, planos y edificios enterrados.

-Para lograr objetivos de armonía de la urbanización y unidad de paisaje, debido al lugar, pendientes, clima, contingencias, etc. es conveniente establecer medidas generales de ordenamiento de edificios, vías peatonales, distancias a los edificios comunes (Hostería-Club House), etc. que ordenen la propuesta en forma integral.

-Describir las condiciones ambientales que se han contemplado en el proyecto de la Hostería-Club House, así como los elementos de aprovechamiento energético contenidos en el mismo (captación de energía solar, protección climática debido a los importantes paños vidriados, aislaciones térmicas, climatización, etc.).

-Si bien se ha incorporado un "Análisis de la Peligrosidad Natural debido a Avalanchas de Nieve y Flujos Aluvionales", este contiene comentarios parciales ya que no se analizan avalanchas de piedras y rocas, situaciones de aislamiento y temperaturas extremas. Dicho análisis permitiría evaluar las Medidas de Mitigación y Protección del Proyecto frente a estos riesgos.

-Con respecto a la Central Hidroeléctrica se han propuesto las siguientes alternativas de acuerdo a los antecedentes registrados:

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



1. Por Exp:Nº294-D-2016-18007 tomo III y IV, consideraban que "incluye una línea de media tensión de 13,2kV, de 9,5Km que permitirá descargar la energía generada a la red interconectada, además de abastecer a todo los emprendimientos actuales y futuros a lo largo del valle del Arroyo Grande". En este caso la línea eléctrica se planteó como aérea.

2. Posteriormente se consideró a la "línea eléctrica y la central como propia del emprendimiento y de sus vecinos aledaños, ya que esto permitiría integrar la central al desarrollo inmobiliario, constituyendo un solo proyecto tanto temporal como espacialmente".

El proyecto se transformó en una red de distribución local en tensión de distribución subterránea para cada una de las parcelas y los sectores de servicios planificados con el objeto de no afectar al paisaje; también se consideró dar energía al entorno inmediato al emprendimiento.

3. En el denominado "Resumen Ejecutivo" presentado en fecha 2 de Agosto de 2018 se expresa que la pequeña central hidroeléctrica contará con una potencia a instalar que rondará el MW; con una generación de unos 6.000 MWh /año. Esta generación corresponde a un año hidrológico medio, cuando se turbinen 1,50 m³/s aprovechando un salto neto de unos 87 m a 90 m; dependiendo del proyecto de detalle. El desarrollo de la central consta de una obra de toma, una tubería de conducción de nivel casi constante, una cámara de carga, una tubería forzada, una casa de máquinas para la central de generación propiamente dicha y su estación transformadora de adecuación de tensión con un breve canal de restitución al cauce original. Este proyecto permitirá disponer de un óptimo punto de generación eléctrica adicional al sistema actual y una nueva red eléctrica en la zona (no evaluada en este documento debido a que será presentada en un procedimiento aparte); posibilitando en el futuro el acceso al servicio eléctrico de pobladores aislados, asentamientos de Seguridad Nacional y otros futuros emprendimientos; estabilizando las condiciones del suministro eléctrico, fundamentalmente en tensión.

4. Con el objeto de aclarar el alcance de lo anteriormente desarrollado en el punto 3, sobre la obra de la pequeña central hidroeléctrica, con fecha 2 de Agosto, se ha presentado una nota ante la Unidad de Evaluaciones Ambientales, en la cual se expresa que la pequeña central hidroeléctrica será propia del

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Erna Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



emprendimiento con red de distribución local subterránea en su mayor parte. Este Dictamen Técnico aclara que la totalidad de las instalaciones de la central así como la red de distribución, deberán ser subterráneas, a fin de no afectar el paisaje en un área protegida natural.

En el caso que en el futuro se desee implementar una central hidroeléctrica de mayor alcance y/o envergadura, la misma deberá gestionarse en forma separada del presente proyecto e iniciar un nuevo procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Punto 3. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES A UTILIZAR, SUELO A OCUPAR Y OTROS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O AFECTACIÓN SE CONSIDERE NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

-DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES A UTILIZAR.

- **Resultado: Aprobado. (Página 17/36:** 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO; Evaluación de Impacto Ambiental de la Hostería Club-House, presentado ante el Municipio de Tunuyán; Anexo 7: Reglamento Interno Preliminar).

-SUELO A OCUPAR:

- **Resultado: Aprobado. (Página 17/36:** 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO; ANEXOS: 1 MENSURA DEL FRACCIONAMIENTO; 2 PLANO DE ARQUITECTURA HOSTERÍA-CLUB HOUSE; Evaluación de Impacto Ambiental de la Hostería Club-House, presentado ante el Municipio de Tunuyán).

-OTROS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O AFECTACIÓN SE CONSIDERE NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

- **Resultado: Aprobado. (Página 17/36:** 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO)

Punto 4. DESCRIPCIÓN, EN SU CASO, DE LOS TIPOS, CANTIDADES Y COMPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS, VERTIDOS, EMISIONES O CUALQUIER OTRO DERIVADO DE LA ACTUACIÓN, TANTO SEAN DE TIPO TEMPORAL DURANTE LA REALIZACIÓN DE LA OBRA, O PERMANENTES CUANDO YA ESTE REALIZADA Y EN OPERACIÓN, EN ESPECIAL, RUIDOS, VIBRACIONES, OLORES, EMISIONES LUMINOSAS, EMISIONES DE PARTÍCULAS, ETC.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



• **Resultado: Observado.** (Página 17/36: 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: 6.7.6 Residuos y efluentes; ANEXO: 4 DISEÑO PRELIMINAR SANEAMIENTO).

-Se realizan las siguientes observaciones:

- Estimar la cantidad de residuos asimilables a sólidos urbanos por unidad de tiempo durante la etapa de construcción, producto de las comidas del personal de la obra y su gestión.
- Indicar en este punto, el modo en que se gestionarán los Residuos Cloacales durante la etapa de construcción.
- Se indica que los contenedores de residuos y escombros se ubicarán cerca del obrador, pero no se aclara la ubicación de dicho obrador.
- Describir las características del obrador y su afectación en el paisaje, ya que posteriormente se requerirán medidas de mitigación.
- Describir la generación de partículas, ruidos, vibraciones, emisiones luminosas, etc. ya que dichos efectos requerirán medidas de mitigación en ambas etapas.
- En el proyecto denominado "Diseño Preliminar de Saneamiento" obrante en Anexo 4, propone tres plantas de tratamiento de efluentes, ubicadas según plano adjunto. Se deberá fundamentar la necesidad de contar con tres plantas dispersas y cercanas al lecho de agua superficial (arroyos) o bien evaluar la alternativa de contar con una planta centralizada a fin de facilitar el control y su eficiente mantenimiento.
- Con respecto a la factibilidad de la instalación del ACRE, debería contar con un informe del Departamento General de Irrigación a fin de adecuarse a las reglamentaciones en vigencia.
- Se recomienda analizar otro sistema alternativo de tratamiento de los efluentes cloacales a fin de adoptar la mejor solución a las condiciones ambientales del lugar.
- Igual comentario merece la elección de las especies forestales como el denominado "Pino Andino" a fin de adoptar las especies con mejor adaptación al ambiente natural.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arg. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



Punto 5. UN EXAMEN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES, UNA JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 17/36: 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, 6.6 Examen de las alternativas técnicamente viables y justificación de las soluciones adoptadas; 1. Análisis de alternativas; Resumen ejecutivo de fecha 2/8/18).

Punto 6. UNA DESCRIPCIÓN DE LAS EXIGENCIAS PREVISIBLES EN EL TIEMPO, EN ORDEN A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO Y OTROS RECURSOS NATURALES, PARA CADA ALTERNATIVA EXAMINADA.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 17/36: 6. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, 6.6 Examen de las alternativas técnicamente viables y justificación de las soluciones adoptadas; 1. Análisis de alternativas; Resumen ejecutivo de fecha 2/8/18)

Art. 4º. INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS O AMBIENTALES CLAVES.

El Inventario y descripción comprenderán:

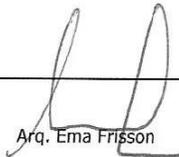
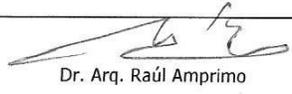
Punto 1. ESTUDIO DEL ESTADO DEL LUGAR Y DE SUS CONDICIONES AMBIENTALES ANTES DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS, ASÍ COMO DE LOS TIPOS EXISTENTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO DE OTROS RECURSOS NATURALES, TENIENDO EN CUENTA LAS ACTIVIDADES PREEXISTENTES.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 37/130: 7 LÍNEA DE BASE AMBIENTAL Y SOCIAL).

Punto 2. IDENTIFICACIÓN, CENSO, INVENTARIO, CUANTIFICACIÓN Y, EN SU CASO CARTOGRAFÍA DE TODOS LOS ASPECTOS AMBIENTALES QUE PUEDAN SER AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN PROYECTADA (POBLACIÓN HUMANA, FAUNA, FLORA, VEGETACIÓN, GEA, SUELO, AIRE, AGUA, CLIMA, PAISAJE, ETC.).

- **Resultado: Observado.** (Página 37/130: 7 LÍNEA DE BASE AMBIENTAL Y SOCIAL).

-Se realizan las siguientes observaciones:

<p>Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9</p>	 <p>Arq. Ema Frisson</p>	 <p>Dr. Arq. Raúl Amprimo</p>
---	--	--



-Se han definido cinco unidades de paisaje (UI; UII; UIII; UIV; UV), que si bien se indica que fueron seleccionadas con un criterio de integración, las mismas están aisladas entre sí, quedando espacios entre sectores sin definición que coinciden con las áreas del proyecto.

-Describir en qué consisten los criterios con los cuales se han definido las Unidades de Paisaje de Integración.

-El estudio de paisaje presentado se refiere solamente a la zona del parcelamiento, cuando en realidad debería ampliarse dicho estudio a la totalidad del área del predio adquirido, en forma integral. Debería incluir propuestas de recorridos, senderos educativos y de valoración del patrimonio cultural, preservación de la flora y fauna, miradores, puntos de interés, práctica de ecoturismo, etc. y cumplir de esta manera con lo aconsejado por la UICN donde las áreas protegidas de Categoría VI están especialmente adaptadas a la aplicación de enfoque de paisaje.

-Esto, entre otras medidas tendientes a adaptar el proyecto al entorno y hacer un uso sustentable de los recursos por parte del asentamiento humano que se generará en el sitio.

-El Sector UII, está denominado como Arroyo Grande (B), cuando en realidad corresponderían al Arroyo Arenales.

-En página 90 se indica que el sitio a intervenir se encuentra ubicado a 4.100m de altura y en página 22 se indica que se ubica a 2.400msnm, se deberá aclarar la cota que corresponde.

Punto 3. DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS CLAVES Y SU JUSTIFICACIÓN.

- **Resultado: Aprobado. (Página 37/130: 7 LÍNEA DE BASE AMBIENTAL Y SOCIAL).**

Punto 4. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN CARTOGRAFIADA DEL TERRITORIO O CUENCA ESPACIAL AFECTADA POR EL PROYECTO PARA CADA UNO DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES DEFINIDOS.

- **Resultado: Aprobado. (Página 37/130: 7 LÍNEA DE BASE AMBIENTAL Y SOCIAL).**

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



Punto 5. ESTUDIO COMPARATIVO DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y FUTURA, CON O SIN LA ACTUACIÓN DERIVADA DEL PROYECTO OBJETO DE LA EVALUACIÓN, PARA CADA ALTERNATIVA EXAMINADA.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 37/130: 7 LÍNEA DE BASE AMBIENTAL Y SOCIAL).

Art. 5º: IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS, TANTO EN LA SOLUCIÓN PROPUESTA COMO EN SUS ALTERNATIVAS.

- SE INCLUIRÁ LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS NOTABLES PREVISIBLES DE LAS ACTIVIDADES PROYECTADAS SOBRE LOS ASPECTOS AMBIENTALES INDICADO EN EL ART. 4º, PARA CADA ALTERNATIVA EXAMINADA.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 131/166: 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL; **ANEXOS:** IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL).

-Se recomienda incorporar en la MGIA las Matrices obrantes en las páginas 135 y 136 en una mayor escala para permitir su mejor lectura.

-NECESARIAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES SURGIRÁ DEL ESTUDIO DE LAS INTERACCIONES ENTRE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PROYECTO Y LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES AFECTADOS EN CADA CASO CONCRETO.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 131/166: 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL; **Adjunto:** IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL).

-SE DISTINGUIRÁN LOS EFECTOS POSITIVOS DE LOS NEGATIVOS; LOS TEMPORALES DE LOS PERMANENTES; LOS SIMPLES DE LOS ACUMULATIVOS Y SINÉRGICOS; LOS DIRECTOS DE LOS INDIRECTOS; LOS REVERSIBLES DE LOS IRREVERSIBLES; LOS RECUPERABLES DE LOS IRRECUPERABLES; LOS PERIÓDICOS DE LOS DE APARICIÓN IRREGULAR, LOS CONTINUOS DE LOS DISCONTINUOS, LOS PREVISIBLES DE LOS IMPREVISIBLES.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arg. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



- **Resultado: Aprobado.** (Página 131/166: 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL; **Adjunto:** IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL).

-SE INDICARÁN LOS IMPACTOS AMBIENTALES COMPATIBLES, MODERADOS, SEVEROS Y CRÍTICOS QUE SE PREVEAN COMO CONSECUENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 131/166: 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL; **Adjunto:** IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL).

-LA VALORACIÓN DE ESTOS EFECTOS, CUANTITATIVA, SI FUESE POSIBLE O CUALITATIVA, EXPRESARÁ LOS INDICADORES O PARÁMETROS UTILIZADOS, EMPLAZÁNDOSE SIEMPRE QUE SEA FACTIBLE NORMAS O ESTUDIOS TÉCNICOS DE GENERAL ACEPTACIÓN, QUE ESTABLEZCAN VALORES LÍMITE O GUÍA, SEGÚN LOS DIFERENTES TIPOS DE IMPACTO. CUANDO EL IMPACTO AMBIENTAL REBASE EL LÍMITE ADMISIBLE, DEBERÁN PREVERSE LAS MEDIDAS PROTECTORAS O CORRECTORAS QUE CONDUZCAN A UN NIVEL INFERIOR ACEPTABLE.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 131/166: 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL; **Adjunto:** IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL).

-SE INDICARÁN LOS PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS PARA CONOCER EL GRADO DE ACEPTACIÓN O REPULSA SOCIAL DE LA ACTIVIDAD, ASÍ COMO LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS DE SUS EFECTOS AMBIENTALES.

- **Resultado: Aprobado.** (**Adjunto:** IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO; Encuesta de Opinión Pública).

-SE DETALLARÁN LAS METODOLOGÍAS Y PROCESOS DE CÁLCULO UTILIZADOS EN LA EVALUACIÓN O VALORACIÓN DE LOS DIFERENTES IMPACTOS AMBIENTALES, ASÍ COMO LA FUNDAMENTACIÓN CIENTÍFICA DE ESA EVALUACIÓN.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



- **Resultado: Aprobado.** (Página 131/166: 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL; **Adjunto:** IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL).

-SE JERARQUIZARÁN LOS IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS Y VALORADOS, PARA CONOCER SU IMPORTANCIA RELATIVA. ASIMISMO SE EFECTUARÁ UNA EVALUACIÓN GLOBAL QUE PERMITA ADQUIRIR UNA VISIÓN INTEGRADA SINTÉTICA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PROYECTO.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 131/166: 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL; **Adjunto:** IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL).

• **Art. 6º. PREVISIONES. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.**

-SE INDICARÁN LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA REDUCIR, ELIMINAR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS, ASÍ COMO LAS POSIBLES ALTERNATIVAS VIABLES EXISTENTES A LAS CONDICIONES INICIALMENTE PREVISTAS EN EL PROYECTO.

- **Resultado: Observado.** (Página 167/206: 9 PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL; **Adjunto:** PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL).

-Se realizan las siguientes observaciones:

-Este Dictamen Técnico solicitó un "Estudio de Riesgos por Contingencias" y el proponente responde con dos documentos: un "Análisis de la Peligrosidad Natural Debido a Avalanchas de Nieve y Flujos Aluvionales", y un "Plan de Contingencias".

Con respecto al primero, contiene comentarios parciales, ya que falta analizar riesgos por aislamientos, temperaturas extremas y referirse al cono de deyección coluvial cuyo canal principal se encuentra activo y que está ubicado en la zona inmediatamente superior al parcelamiento proyectado, en la confluencia de los Arroyos Grande y Arenales.

-También considerar las caídas de rocas que forman los taludes de escombros y son el proceso de remoción en masa con mayor grado de actividad y recurrencia

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



en el área, de acuerdo al documento que forma parte de la MGIA, denominado "Geología y Geomorfología, área Proyecto Punta Negra", página 19.

-Con respecto al documento denominado: "Plan de Contingencias", resulta muy general y debería aplicarse específicamente al proyecto.

-SE DESCRIBIRÁN LAS MEDIDAS ADECUADAS PARA ATENUAR O SUPRIMIR LOS EFECTOS AMBIENTALES DE LA ACTIVIDAD, TANTO EN LO REFERENTE A SU DISEÑO Y UBICACIÓN, COMO EN CUANTO A LOS PROCEDIMIENTOS DE ANTICONTAMINACIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, DEPURACIÓN, Y DISPOSITIVOS GENÉRICOS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

• **Resultado: Observado.** (Página 167/206: 9 PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL; **Adjunto:** PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL).

-Se realizan las siguientes observaciones:

Idem anterior.

-EN DEFECTO DE LAS ANTERIORES MEDIDAS, SE INDICARÁN AQUELLAS OTRAS DIRIGIDAS A COMPENSAR DICHOS EFECTOS, A SER POSIBLE EN ACCIONES DE RESTAURACIÓN, O DE LA MISMA NATURALEZA Y DE EFECTO CONTRARIO AL DE LA ACCIÓN EMPRENDIDA.

• **Resultado: Observado.** (Página 167/206: 9 PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL; **Adjunto:** PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL).

-Se realizan las siguientes observaciones:

-Idem Anterior.

-EL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL ESTABLECERÁ UN SISTEMA QUE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS, CONTENIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

• **Resultado: Aprobado** (Página 167/206: 9 PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL; **Adjunto:** PLAN DE CONTROL Y VIGILANCIA AMBIENTAL).

Art. 7º: DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

• **Resultado: Observado.** (Página 04/14: 1 RESUMEN EJECUTIVO; 3. Resumen Ejecutivo).

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



-Se realizan las siguientes observaciones:

Si bien se ha presentado un Resumen Ejecutivo según lo solicitado por el Dictamen Técnico, el mismo debería ajustarse a los siguientes contenidos:

Documento de Síntesis: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° debe incluir los siguientes aspectos:

- A) Las conclusiones relativas a la viabilidad de las actuaciones propuestas.
- B) Las conclusiones relativas al examen y elección de las distintas alternativas.
- C) La propuesta de medidas correctoras y el programa de vigilancia tanto en la fase de ejecución de la actividad proyectada como en la de su funcionamiento.

- El documento síntesis no deberá exceder de veinticinco páginas y se redactarán en términos asequibles a la comprensión general.

a) LAS CONCLUSIONES RELATIVAS A LA VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS.

• **Resultado: Aprobado.** (Página 04/14: 1 RESUMEN EJECUTIVO; 3. Resumen Ejecutivo).

b) LAS CONCLUSIONES RELATIVAS AL EXAMEN Y ELECCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

• **Resultado: Observado.** (Página 04/14: 1 RESUMEN EJECUTIVO; 3. Resumen Ejecutivo).

-Se realizan las siguientes observaciones:

Falta incorporar las conclusiones relativas al examen y elección de las distintas alternativas.

c) LA PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS Y EL PROGRAMA DE VIGILANCIA TANTO EN LA FASE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA COMO EN LA DE SU FUNCIONAMIENTO.

• **Resultado: Observado.** (Página 04/14: 1 RESUMEN EJECUTIVO; 3. Resumen Ejecutivo).

-Se realizan las siguientes observaciones:

-Se debe incorporar en forma sintética las medidas de mitigación y/o correctoras a los impactos relevantes identificados y el Programa de Vigilancia correspondiente a dichas medidas.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



-EL DOCUMENTO SÍNTESIS NO DEBERÁ EXCEDER DE VEINTICINCO PÁGINAS Y SE REDACTARÁN EN TÉRMINOS ASEQUIBLES A LA COMPRENSIÓN GENERAL.

- **Resultado: Aprobado.** (Página 04/14: 1 RESUMEN EJECUTIVO; 3. Resumen Ejecutivo).

-SE INDICARÁN ASIMISMO LAS DIFICULTADES INFORMATIVAS O TÉCNICAS ENCONTRADAS EN LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO CON ESPECIFICACIÓN DEL ORIGEN Y CAUSA DE TALES DIFICULTADES.

Resultado: No se evalúa

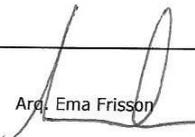
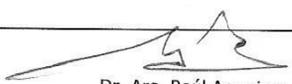
RECOMENDACIONES

Luego de haber realizado el ANÁLISIS FORMAL y el ANÁLISIS TÉCNICO (de contenidos) de la MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL, este Dictamen Técnico realiza las siguientes recomendaciones:

- Que el profesional responsable complete la MGIA en los aspectos señalados en el título "ANÁLISIS TÉCNICO" como "**Resultado: Observado**", así como los comentarios efectuados en los resultados dados por cumplidos, si así la Autoridad de Aplicación lo considera pertinente.
- Que el profesional responsable y el proponente del proyecto firmen todas y cada una de las páginas que componen la MGIA y la documentación adjunta presentada posteriormente, ya que la misma tiene el carácter de declaración jurada.

CONCLUSIONES

Por lo expuesto se entiende que la **Manifestación General de Impacto Ambiental, en general, cumple con los aspectos formales requeridos en los Artículos 2º/7º** del Decreto Nº 2109/94, Reglamentario de la Ley Nº 5961, de Preservación del Ambiente.

Universidad Champagnat Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9	 Arq. Ema Frisson  Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	--



El Dictamen Técnico se expide a favor del proyecto denominado "**CERRO PUNTA NEGRA**" ubicado en RNN°94, a 14Km del Manzano Histórico, Distrito Los Chacayes, Departamento Tunuyán, Provincia de Mendoza y propuesto por UCO Los Tres Valles S.R.L., **condicionado** al cumplimiento de los aspectos descriptos en la Manifestación General de Impacto Ambiental, a las Medidas de Mitigación contenidas en la misma, a las que se deberán proponer como resultado de las observaciones emitidas por este dictamen y a las Recomendaciones correspondientes.

Posteriormente a la emisión del Dictamen Técnico por parte del IADIZA, en fecha 1 de Septiembre de 2017, la MGIA ha avanzado y completado el desarrollo de los principales aspectos observados, aunque la misma aún contiene observaciones que están expresadas en este Dictamen.

Con respecto al Uso del Suelo, la Dirección de Recursos Naturales Renovables dependiente de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial del Gobierno de la Provincia de Mendoza, considera que la Categoría Reserva de Usos Múltiples de la Ley N°6045, es homóloga a la "Categoría VI: Área Protegida con Uso Sostenible de los Recursos Naturales" del libro "Directrices para la aplicación de las categorías de gestión de áreas protegidas". Dicha categorización pertenece a la Unión Internacional de la Conservación de la Naturaleza (UICN) que es una organización de prestigio en materia de conservación y áreas protegidas. Por lo expuesto anteriormente y en relación al uso del suelo de la Reserva de Usos Múltiples surge que el proyecto resulta afín a lo previsto en esta categoría.

En la etapa de construcción, en general, la valoración del impacto global de los **efectos negativos** generados por el proyecto, resultan puntuales, temporales, mitigables, de mediana magnitud, sujeto al cumplimiento de las normativas vigentes.

Los **efectos positivos** se refieren a la creación de puestos de trabajo en forma directa e indirecta a través de contratistas y subcontratistas y a la inversión económica que promueve la construcción del emprendimiento en el Departamento y en la región. Además implica la percepción de impuestos y tasas municipales.

En la etapa de operación (funcionamiento):

Los impactos negativos, más importantes están asociados a los siguientes aspectos, los que deberán monitorearse para obtener su correcta gestión:

<p>Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9</p>	<p>Arq. Ema Frisson</p>	<p>Dr. Arq. Raúl Amprimo</p>
---	-------------------------	------------------------------



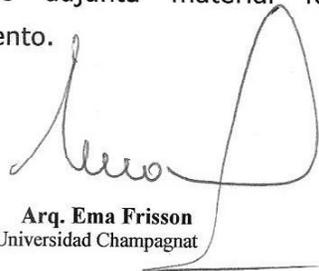
- La generación de residuos sólidos y líquidos (cloacales) y su gestión.
- Afectación al paisaje en un ambiente natural protegido.
- La generación de partículas, ruidos, vibraciones, emisiones luminosas, etc. ya que dichos efectos requerirán medidas de mitigación en ambas etapas.
- El aumento del tránsito vehicular hacia y desde el emprendimiento y en consecuencia los relacionados con la contaminación del aire (combustión de vehículos y ruido).
- También se vinculan al riesgo por contingencias, especialmente ocurrencia de temporales, aislamiento, ocurrencia de sismos, incendios y accidentes; ello es por tratarse de un emprendimiento turístico que albergará a gran cantidad de personas en forma simultánea en sus instalaciones.

Los impactos positivos: se presentan asociados fundamentalmente a los aspectos socio-económicos, como la generación de empleo, promoción de diversas actividades, especialmente turísticas, inversiones y valoración económica de la zona.

Por lo antedicho, se considera correcto el encuadre como "MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL", y en el caso que se cumplan satisfactoriamente con las observaciones realizadas en este Dictamen y los pasos establecidos en el Decreto Reglamentario Nº 2109/94, correspondería otorgar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

Se deja constancia que el presente Dictamen Técnico se realiza sobre los datos e información aportada en la MGIA, presentada en formato papel y formato digital, la cual tiene carácter de Declaración Jurada y cuyo detalle consta en el Título "DETALLE DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA".

Se adjunta material fotográfico de la visita realizada al lugar del emprendimiento.



Arq. Ema Frisson
Universidad Champagnat



Dr. Arq. Raúl Amprimo
Universidad champagnat

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo



Mendoza, 7 de Agosto de 2018

Ref.: Dictamen Técnico sobre la MGIA,
"CERRO PUNTA NEGRA" RNN°94, Los Chacayes, Tunuyán,
Mendoza.
Expediente N°294-D-2016-18007.

Señores
Unidad de Evaluaciones Ambientales
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial
Gobierno de Mendoza
S. _____ / _____ D.

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con el fin de remitir el Dictamen Técnico de la Manifestación General de Impacto Ambiental del emprendimiento denominado "**CERRO PUNTA NEGRA**" ubicado en RNN°94, a 14Km del Manzano Histórico, Distrito Los Chacayes, Departamento Tunuyán, Provincia de Mendoza y propuesto por UCO Los Tres Valles S.R.L.

Este Dictamen Técnico considera que el resultado general de los impactos producidos por el emprendimiento **es compatible con el lugar de emplazamiento, recomendando su aprobación, condicionado** al cumplimiento de las condiciones establecidas en la MGIA, a las Medidas de Mitigación formuladas a las que se deberán incorporar y a las Recomendaciones del presente Dictamen.

Sin otro particular, saludo al Usted con la mayor consideración y estima personal.

Arq. Ema Frisson
Universidad Champagnat

Dr. Arq. Raúl Amprimo
Universidad de Mendoza

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443 CUIT 33-62285058-9

Arq. Ema Frisson

Dr. Arq. Raúl Amprimo